

Compte rendu

HABITAT INTERGENERATIONNEL

16 Octobre 2017

Le 16 octobre dernier, la Fabrique des Territoires Innovants a organisé un atelier de réflexion et d'échange autour de l'habitat comme solution pour le bien vieillir. Cet atelier s'inscrit dans la suite du « diagnostic dynamique territorial » mené par la FTI sur le territoire du Grand Guéret en 2016 auprès de la Société Coopérative InnoVill'âge. La FTI y a déployé la méthode du diagnostic dynamique afin de mieux appréhender les initiatives (technologiques, culturelles ou sociales) présentes sur le territoire et qui participent au bien vieillir. La recherche menée par la FTI visait à répondre à deux questions : Ces initiatives correspondent-elles aux attentes des habitant-e-s ? Permettent-elles de rompre la solitude et de se sentir bien chez soi et bien entouré-e ? En privilégiant le contact avec les habitant-e-s de l'agglomération de Guéret, bénévoles, salarié.e.s ou chercheur-se-s le diagnostic dynamique a permis de recueillir une pluralité d'expériences, et d'évaluer qualitativement les besoins du territoire.

Le rapport complet du diagnostic dynamique territorial sera publié dès le mois de novembre sur le site internet de la FTI (www.territoiresinnovants.org). On retiendra une proposition de typologie des personnes âgées qui rappelle que les personnes âgées ne sont pas toutes bénéficiaires, bon nombre d'entre elles sont également bénévoles voire actrices (impliquées dès l'origine de l'initiative). Le rapport préconise en premier lieu la valorisation des ressources du territoire : le renforcement des connaissances des structures existantes, le lien social comme composante indispensable du bien vieillir en explorant la piste de l'habitat intergénérationnel et l'accès aux services. A la suite de ce travail de recherche, plusieurs pistes de continuité ont été envisagées, dont la réflexion sur l'habitat intergénérationnel pour proposer aux personnes âgées du territoire un projet de vieillesse qui réponde à la fois à des besoins techniques d'habitat adaptés et au besoin de lien social, composante indispensable du bien vieillir. Ces projets, souvent conçus de manière collaborative, permettent également aux personnes âgées de renouer avec les pratiques citoyennes.

Pour échanger sur ces questions, nous avons invité Anne Labit maîtresse de conférence en sociologie à L'Université d'Orléans et auteure de *L'habitat solidaire intergénérationnel : mythe et réalité en France et en Allemagne*, ainsi qu'Emilie Perault (CSI MINES ParisTech) qui mène un travail de thèse intitulé « Les expérimentations citoyennes dans l'habitat partagé. Vers un renouveau des modes d'habiter ? » Au cours de cet atelier, elles nous ont fait part de leur point de vue, analyse et expérience sur le sujet.



L'habitat alternatif, une réponse au bien vieillir ?

Comment fait-on pour vieillir et vieillir bien ? En France, les solutions développées se sont surtout orientées du côté des technologies (domotique) et de la santé (médecine). Ailleurs en Europe, des initiatives intégrant la solidarité, la citoyenneté et le lien social ont permis entre autres le développement de nouvelles formes d'habitat, avec souvent une dimension intergénérationnelle. En France, ce n'est que très récemment que la question des nouvelles formes d'habitat pour les personnes âgées est devenue une préoccupation institutionnelle, avec la création de l'Observatoire de l'Habitat Inclusif (2017).

Anne Labit

Habitat inclusif, alternatif, solidaire... de quoi parle-t-on ? La chercheuse Anne Labit a développé une typologie en quatre axes, selon le degré d'implication des habitant-e-s et de partage des espaces : « habitat accompagné, habitat groupé, habitat (co)autogéré et habitat partagé (Labit 2016).

Ces projets multipartenariaux impliquent de faire travailler ensemble des architectes, des promoteurs immobiliers, des élu-e-s et demandent un investissement important de la part des futur-e-s habitant-e-s. La dimension participative n'est pas réservée aux projets initiés par les futur-e-s habitant-e-s. Certains projets « top-down », initiés par des collectivités, peuvent donner lieu par la suite à la création d'une communauté fonctionnelle et engagée. Une implication forte est d'ailleurs nécessaire pour maintenir la communauté dans l'attente de la création du projet.

Emilie Perault

Emilie Perault a étudié deux initiatives « d'habitat participatif » dans le cadre de sa thèse, un terme qui recouvre des réalités différentes dans chaque contexte (village en Ardèche et ville de Lyon). Elle a rappelé que les chemins menant de l'idée au projet abouti ne sont jamais linéaires et demandent de l'investissement sur le moyen voire long terme. Les modes de gouvernance pour faire vivre la démocratie au sein de la communauté porteuse du projet d'habitat alternatif varient d'une situation à l'autre, et sont souvent à réinventer. Ce tâtonnement peut créer des conflits entre les différent-e-s acteur-ric-e-s impliqué-e-s et parfois aboutir à la scission du groupe, à l'exclusion de certains membres, voire mettre fin au projet.

En effet, dans le déploiement de ces projets, la priorité est souvent donnée au bâti, au détriment du processus de gouvernance en amont de la construction, et au sein de l'habitat. Les membres des collectifs sont plutôt dans une logique du « vivre ensemble d'abord, la gouvernance ensuite », alors que ces projets de-

mandent un véritablement investissement personnel de chaque membre, et beaucoup d'énergie durant la phase de montage.

Emilie Perault a rappelé également l'importance que le projet soit ancré sur le territoire, que ce soit en milieu rural ou en milieu urbain. La réussite du projet tient en partie au lien social que les membres du collectif entretiennent avec les habitants, les entreprises et les associations du quartier ou de la ville. C'est d'ailleurs un des critères des collectivités ou des fonds d'investissement pour ne pas soutenir un projet d'habitat « hors sol ».

Les membres du collectif accompagné par Emilie Perault ont conscience de la nécessité de consolider leur expérience, afin d'éviter de régulièrement réinventer de nouveaux modes d'être ensemble. La chercheuse les accompagne ainsi à l'écriture de la mémoire collective du projet, qui concerne autant l'historique que les problèmes pratiques rencontrés et la capacité des acteur-ric-e-s à les surmonter.

Spécificités du milieu rural

Au cours de cet atelier, nous avons abordé la spécificité des projets d'habitat participatif en milieu rural. En effet, comme le rappelait Or Gris, sur les territoires ruraux, la volonté de vieillir sur son lieu d'origine est très forte, ce qui peut se faire par des béguinages, en accueil familial ou en résidences. Si la question des modes de financement est centrale à tous les projets, en milieu rural où les revenus sont plus modestes l'appui des acteurs publics locaux est une condition indispensable à l'émergence des projets. Selon les cas, les communes peuvent être à l'initiative des projets ou y contribuer en mettant un terrain ou un lieu à disposition. Pour les collectivités, l'équilibre entre soutenir un projet tout en respectant que les décisions soient prises par le collectif, n'est pas toujours évident à trouver, mais il est essentiel pour la pérennité du projet. En contexte rural, l'habitat alternatif peut également s'inscrire dans une volonté de redynamisation économique et de revalorisation des centres bourgs. Un des freins au développement de ces projets, et identifié par les participant-e-s, est le manque de structures d'accompagnement. Trouver la bonne structure de gouvernance prend du temps, dans un contexte où peu de structures d'accompagnement sont disponibles, et où les revenus sont plus faibles et les compétences de montage de projet moins développées.

Pour les projets d'habitat en milieu rural la législation peut être un levier d'action (la carte communale laisse plus de place aux négociations qu'en milieu urbain), mais savoir naviguer le cadre législatif demande un niveau de connaissance et des compétences (négociation), qui peuvent être un frein à l'aboutissement du projet. Ainsi, la participation des acteur-ric-e-s du terri-

toire est indispensable pour que les projets soient bien montés. Se pose alors la question de l'information et de la formation des personnes sur le territoire. Qui a accès aux appels à projets et qui peut y répondre ? La Fondation de France soutient des projets depuis 2007, mais le public qui répond aux appels à projets est peu diversifié, du aux freins évoqués plus haut (manque de compétences, peu d'accompagnement, gouvernance).

La prise en compte du vieillissement

Un autre axe que nous souhaitons souligner est le lien entre habitat participatif et bien vieillir. Comme l'ont rappelé nos intervenantes, les projets d'habitat participatif ne sont pas synonymes d'accompagnement du vieillissement et la plupart ne prennent pas en compte ni le vieillissement ni la fin de vie. Afin que l'habitat alternatif puisse aider au bien vieillir, l'association Hal'âge fondée par Anne Labit milite pour que la dimension du vieillissement soit prise en compte dans la gouvernance des projets. Par exemple, certains projets d'habitat participatif, sur le modèle des communautés Emmaüs, mettent l'accent sur le faire, la participation physique à des activités comme condition d'inclusion dans le projet. Or, cette dimension communautaire très forte peut être excluante pour des personnes vieillissantes.

Les différent-e-s participant-e-s de l'atelier ont rappelé que l'aboutissement des projets d'habitat participatif prennent du temps (10 ans en moyenne), ce qui peut éreinter la motivation de certain-e-s, et créer des conflits. Par exemple à Marseille, un des participants à l'atelier décrivait deux réunions par semaine depuis plus de 7 ans pour un projet qui n'est pas encore sorti de terre. Or, le rapport au temps n'est pas le même pour des jeunes actif-ve-s que pour des retraité-e-s, ni les revenus qui diminuent souvent avec le passage à la retraite. Des projets qui se veulent intergénérationnel peuvent pour finir exclure les personnes retraitées et aboutir à une homogénéité des profils des participant-e-s.

Bigénérationnel ou intergénérationnel ?

Lors de cet atelier, nous avons interrogé les liens entre habitat participatif et habitat intergénérationnel. Les liens intergénérationnels ne naissent pas uniquement de la proximité de personnes de différentes générations, que celles-ci soient voisines de palier, de maison ou de quartier. Nous avons souligné la nécessité de créer un cadre permettant à ces synergies d'émerger. Ainsi, l'habitat alternatif, qui inclut une phase architecturale pensée pour les interactions, est un terrain qui se prête aux liens intergénérationnels. Cependant, comme le soulignait Habitat et Humanisme il est nécessaire d'accompagner les relations

entre générations. L'association met ainsi le lien social au cœur de ses projets d'habitat inclusif, ce qui permet de prévenir la dépendance des personnes âgées. Les liens entre les générations (« les jeunes vieux » et les plus âgé-e-s, les jeunes et les retraité-e-s) sont encadrés, car « solidarité ne se décrète pas ». Les projets sont pilotés par l'association, et ne sont donc pas conçus en autogestion, mais cet encadrement n'est pas forcément un frein à la participation.

L'intergénérationnel questionne l'inclusion, qui peut prendre la forme d'inclusion de personnes aux revenus différents, mais aussi interroge la place de ces logements avec le reste du tissu social. Habitat et Humanisme préfère alors parler de « bigénérationnel » où les relations sont dirigées d'une génération vers l'autre, plutôt que d'intergénérationnel, qui porte l'idée que les relations peuvent se construire spontanément, ce qui est rarement le cas. L'un des objectifs des résidences de l'association est ainsi de prévenir l'entrée en établissement des résident-e-s âgé-e-s, en encadrant les relations bigénérationnelles. Les jeunes résident-e-s doivent par exemple effectuer des heures de service auprès de certaines personnes âgées du voisinage. L'inclusion permet ainsi de penser les projets d'habitat de façon multidimensionnelle, où l'âge est un facteur qui vient s'ajouter au revenu et aux facteurs sociaux.

Pour plus de visibilité

Les projets d'habitat participatif suscitent un engouement important et ont un fort potentiel d'innovation sociale. Ils apportent des réponses nouvelles aux questions du vieillissement et du maintien du lien social, tout en impliquant les personnes concernées. Cependant, le montage de ces projets est complexe, et le manque de visibilité des projets réussis freine à la fois les investisseurs et certain-e-s habitant-e-s. L'absence de capitalisation est un frein à la mise en réseau. Les chercheur-se-s peuvent intervenir pour aider à la structuration d'une mémoire collective et participer à l'accompagnement des projets. Valoriser les projets existants et créer un centre de ressources permettrait de gagner du temps sur le montage, avec un double bénéfice : un gain de temps pour les parties prenantes un effet d'entraînement auprès d'autres communautés qui ne seraient plus rebutées par la durée des projets. Les pistes qui ont été évoquées concernent la mise en place d'une plateforme (sur le modèle de la carte du site Habitat Participatif) qui aurait vocation à devenir un centre de ressources et répondre ainsi aux deux urgences identifiées : informer (sur les solutions existantes) et former (à l'accompagnement). L'engouement suscité par ces projets est freiné par le besoin d'outiller le processus de collaboration, une des expertises de la FTI.

QUI SOMMES NOUS ?

La Fabrique des Territoires Innovants est une société coopérative créée en 2014. Elle accompagne la collaboration dans les territoires et les organisations.

Pour nous contacter :
La Fabrique des Territoires Innovants
www.territoiresinnovants.org/
7, square Max Hymans 75015 Paris
contact@territoiresinnovants.org

Pour aller plus loin

Abbey Field : Habitat groupé participatif (site belge) <http://www.abbeyfield.be/fr/>

Etude sur l'habitat alternatif des personnes âgées <http://fondation.petitsfreresdespauvres.fr/actualites/decouvrez-letude-sur-lhabitat-alternatif-pour-les-personnes-agees-!.html>

Fondation de France : appel à projet « Vieillir acteur et citoyen de son territoire »
<https://www.fondationdefrance.org/fr/vieillir-acteur-et-citoyen-de-son-territoire>

Habitat participatif : Carte des projets en France
<http://www.habitatparticipatif.eu/cartographie-de-lhabitat-participatif-2017/>

Hal'âge : un chemin pour un habitat alternatif dans l'âge
<http://halage.info/>

Habitat et Humanisme : donner contre le mal logement
<https://www.habitat-humanisme.org/>

InnoVill'âge, 2015, Monographie, In « Société vieillissante, société innovante. L'ESS au défi du vieillissement démographique », Futuribles et La Fonda.
Téléchargeable sur <http://www.fonda.asso.fr/Les-10-monographies.html>

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.

Or Gris : Seniors acteurs des territoires - dans une société pour tous les âges
<http://www.or-gris.org/>