

Josef Bura

Vieillir en Allemagne – dans des habitats groupés autogérés

Mesdames, Messieurs,

Avant de commencer avec mon sujet, je voudrais remercier Mme Labit. Elle m'a beaucoup aidé à mettre mon texte dans un français correct. Merci pour cela à Anne Labit. Tout d'abord je voudrais dire quelques mots sur l'organisation, que je préside. Le Forum de l'habitat communautaire est une association reconnue d'utilité publique, qui existe maintenant depuis une vingtaine d'années. Nos membres sont des personnes, qui sont intéressées par les nouvelles formes d'habitat autogérées, des personnes qui vivent déjà dans ces habitats, des groupes d'habitants, des architectes, des spécialistes juridiques, financiers, etc. Notre siège central est situé à Hanovre, mais nous nous engageons sur toute l'Allemagne. Nous collaborons avec des organisations locales, qui sont membres de notre association, pour pouvoir soutenir les personnes, les organisations et les communes intéressées par ce sujet dans tout le pays. Nous recevons des subventions publiques pour créer de nouvelles formes d'habitat et surtout pour encourager les personnes âgées à s'organiser dans ces nouvelles formes de voisinages et à améliorer leurs réseaux sociaux – en ville et en milieu rural.

Pour la plupart des Allemands, l'habitat communautaire qui se développe depuis une vingtaine d'années est une mode récente. Il n'en est rien. En vérité, les habitats communautaires font partie de la culture et de la civilisation humaine. Je prendrai quatre exemples.

Dans la plupart des grandes religions du monde existent des personnes, qui ont fondé des monastères pour y vivre avec d'autres personnes qui partagent un même esprit religieux. Il s'agit certainement d'un habitat communautaire.

Un autre exemple. Au moyen âge des femmes vivant au Pays Bas, nommées des Béguines, se sont organisées dans des habitats communautaires, pour habiter et vivre ensemble, mais pas sous le toit de l'église. Il s'agissait d'un mouvement laïc qui s'est entendu à l'Europe du nord.

Troisième exemple. Dès que des villes ont été fondées comme "berceau de la culture humaine", il y a eu des personnes qui ont fui cette vie urbaine, pour vivre ensemble et chercher une vie en harmonie avec la nature.

Et dernière exemple. En Israël, surtout dans les années entre 50 et 80, il y a eu un mouvement de personnes qui se sont organisées dans des Kibboutz, pour y vivre ensemble, c'est à dire pour habiter et travailler dans des résidences collectives.

Ces exemples, dont j'ai parlé, sont tous différents – mais on trouve deux aspects, qui sont communs: D'abord il s'agit d'une idée, d'un projet de vie autour desquels les groupes se fondent. Deuxièmement les groupes organisent un habitat commun et en bon voisinage, pour pouvoir mieux réaliser les buts formulés.

En Allemagne, à partir des années 70, de nouveaux acteurs sont apparus dans ce domaine. D'abord il s'agissait de jeunes personnes, ensuite de jeunes familles et enfin de personnes âgées. Ensemble ils font partie d'un nouveau mouvement social, d'un mouvement qui a été initié et est initié jusqu'à aujourd'hui par des interventions des citoyens eux-mêmes. Ce ne sont ni l'industrie de l'immobilier et du logement, ni l'Etat, qui ont créé ces nouvelles formes d'habitat – Ce sont bien les citoyens qui les ont inventées.

Commençons avec les jeunes. Dans toute l'Europe, surtout dans les grandes villes au début des années 80, les jeunes se mobilisent en réponse à la grande crise du développement urbain: en France les squatteurs, en Grande Bretagne "the squatters", en Pays bas "de Krakkers" au Danemark la république autonome Christiania de Copenhague, et en Allemagne les "Hausbesetzer". Des jeunes, en général avec peu d'argent, sans travail et qui vivent dans de mauvaises conditions de logement, ont occupés des immeubles locatifs, aidés par des étudiants et des initiatives locales. Ces immeubles étaient abandonnés par leurs propriétaires et devaient être rasés pour laisser la place à des immeubles dont les loyers auraient été beaucoup plus chers.

En Allemagne cela se faisait surtout à Berlin, à Hambourg et à Frankfort. A ce moment là, cette situation créait une très grave insatisfaction et un mécontentement pour beaucoup de personnes, qui étaient affectées par la pénurie de logements et le taux de chômage élevé, deux évolutions sociales, que l'on pouvait trouver dans tout le pays et surtout dans les villes. Une grande partie de la population pense alors que les spéculateurs immobiliers ont tort et donne raison aux squatteurs. Cela a forcé les autorités locales et le système politique dans quelques villes à intervenir pour apaiser ce conflit.

On a donc laissé vivre les squatteurs dans les immeubles occupés. Pour les aider à survivre dans leurs immeubles squattés, qui étaient habituellement en très mauvais état, on leur donnait même des subventions publiques et on organisait pour ces jeunes personnes une assistance technique et sociale.

C'est comme cela qu'est né un nouveau type d'habitat autogéré et communautaire en Allemagne. En 1989, a cause de la chute de mur de Berlin, beaucoup de monde a dû quitter les villes et les villages de l'Est pour trouver un emploi dans l'Ouest du pays. L'effet a été de renforcer la pénurie de logement. Ce sont surtout les jeunes familles dans les villes d'Allemagne de l'ouest qui ont été concernées par cette pénurie. Ils ont également réclamé d'avoir la chance de vivre dans des habitats communautaires et d'élever leurs enfants ensemble avec d'autres parents. Certaines villes, comme Hambourg, ont été intéressées par le fait que des jeunes familles restent habiter au centre-ville, plutôt que d'aller chercher un nouvel habitat moins cher dans des villes ou villages satellites aux

portes de la ville. Pour les encourager à rester, Hambourg a créé des subventions spécifiques pour les jeunes familles qui voulaient vivre en habitat communautaire autogéré.

Par la suite, ce sont aussi les personnes âgées qui ont voulu vivre dans ces nouvelles formes d'habitat, plutôt que de vivre seules ou de risquer d'être obligées d'aller dans une maison de retraite. Depuis le début du troisième millénaire, ce nouveau groupe d'habitants réclame aussi ces nouvelles formes d'habitat comme une chance de pouvoir vivre confortablement chez-soi, de façon autogérée et indépendante – tout en étant soutenu par d'autres personnes dans un voisinage solidaire.

Beaucoup de personnes âgées commencent à réfléchir en regardant la vie de leurs propres parents et souhaitent pour elles d'autres façons de vieillir. Par ailleurs : il y a actuellement une génération des personnes vieillissantes, parmi lesquelles beaucoup n'ont pas des enfants et n'ont donc pas la possibilité d'être accompagnées par eux. Enfin, d'autres personnes entendent ne pas se retrouver à la charge de leurs enfants.

En Allemagne on réfléchit beaucoup à de nouvelles solutions d'habitat dans la phase de vieillissement, pour plusieurs raisons.

1. D'abord, la phase de vieillissement s'élargit. C'est une phase de longue durée et normalement de longue vie en bonne santé. La question est : comment mener cette phase de vie de façon autodéterminée et comment en profiter ?
2. Les formes traditionnelles d'habitat dans cette phase de vie ne sont pas satisfaisantes. Il est urgent de créer une diversité de formes d'habitat, qui réponde aux besoins différents des personnes âgées.
3. Les évolutions démographiques exigent de nouvelles réponses aux questions que pose la société future. L'âge a beaucoup de visages et il faut trouver de nouvelles solutions pour de nouveaux besoins.

Je vais maintenant vous présenter quelques-unes de ces nouvelles solutions, leurs acteurs et leurs besoins.

Mon premier exemple est une coopérative d'habitat comme acteur, qui recherchait des personnes, des locataires, pour réaliser un habitat communautaire et autogéré. Elle avait acheté du terrain dans un village de 5.000 habitants situé à environ 40 km de Hambourg. Cela se passait à une époque, où on avait pas encore entendu parler des évolutions démographiques dans les territoires ruraux. Cette coopérative avait acheté un terrain et l'avait divisé en parcelles pour les vendre. Mais Il n'y avait personne pour bâtir sa propre maison sur ce terrain.

Le représentant de la coopérative s'est adressé à moi pour me demander si c'était possible d'y créer un habitat communautaire. J'ai dit oui, à condition de pouvoir gagner le soutien du maire de la commune. Nous sommes donc allés à la mairie pour convaincre le maire de nos idées. Ce fût très facile à faire car le constat était le suivant: il était impossible de louer une maison dans ce village. La conséquence: toute la jeune génération et surtout les jeunes familles

quittaient le village, parce que ils n'étaient pas en mesure d'acheter ou de bâtir un habitat propre. Le deuxième groupe d'habitants de ce village, c'étaient les personnes âgées, vivant toutes seules dans des maisons trop grandes et sur des parcelles aussi trop grandes.

Le maire nous a proposé de faire des assemblées dans la salle communale, dont quelques-unes avec lui comme représentant de la commune. Cela nous a beaucoup aidés. Beaucoup de membres de la commune sont venus pour s'informer. En six mois nous avons monté un groupe de personnes intéressées et nous avons discuté avec eux de toutes les décisions principales: combien de maisons et comment les placer sur le terrain, l'architecture des maisons? les normes écologiques et enfin le prix maximum possible du loyer?

Après deux années, tout a été fini. Maintenant 43 personnes (soit à peu près 1 pourcent des habitants du village) y vivent depuis 2009. La plus âgée a 87 ans. Quelque fois ils organisent une fête pour les voisins ou un marché aux puces local pour tout le village.

Un autre exemple. En 2000 à Munich, qui est la capitale de la Bavière, un groupe de 21 personnes intéressées ont fondées une nouvelle coopérative d'habitants pour créer des habitats communautaires et autogérés. Ils sont nommés «Wagnis», ce que l'on peut traduire par «courir un risque» ou «il faut saisir les opportunités offertes». En tout cas, 10 années plus tard, les 800 membres de la nouvelle coopérative ont construit 234 logements pour eux-mêmes. Pour comprendre cela, il faut d'abord savoir, qu'il y a beaucoup de personnes qui ont donné de l'argent à la coopérative pour réaliser ce programme énorme de construction et en même temps il faut savoir que la commune de Munich a subventionné la plupart des logements. Cela nous montre la grande importance de l'engagement des citoyens et en même temps la grande importance du support communal.

En plus, cette jeune coopérative a réalisée dans les bâtiments des espaces pour des rencontres de voisinage ou peut se développer une vie sociale entre les habitants du quartier. Les habitants ont fondé une association reconnue d'utilité publique, pour améliorer les relations entre les habitants du quartier et ils ont créé différentes activités – soit des activités de loisir, soit des rencontres pour discuter des besoins des hommes et femmes, des enfants ou de la jeunesse dans le quartier. L'un des thèmes de ces rencontres est par exemple: vieillir dans le quartier.

J'ai été invité pour ma part à participer au dixième anniversaire de la coopérative et je vais vous montrer quelques impressions de cette fête. Vous remarquerez qu'il y a beaucoup de personnes âgées parmi les participants de la fête – mais aussi des jeunes familles. C'est une mixité sociale très vivante que l'on peut trouver dans cet habitat.

Troisième Exemple. Le quartier Vauban qui fait partie de la ville de Fribourg. Fribourg est une ville de 230 000 habitants et est située à coté de Strasbourg, dans la forêt noire. Le quartier Vauban était une ancienne caserne, utilisée par des troupes françaises après la deuxième guerre mondiale. Elle est nommée

d'après Mr Vauban, le célèbre constructeur français de forteresses. Quand les militaires français ont quitté la caserne en 1990, on voulait détruire les anciens bâtiments. Mais des étudiants avaient squatté des bâtiments et voulaient y rester. Ce fût le début d'une histoire à grand succès.

Après de longues interventions politiques, la ville décidait de laisser les étudiants dans les bâtiments et de développer tout un quartier avec les citoyens intéressés pour y vivre. Les personnes qui vivent dans types différentes de bâtiments et se sont trouvées elles-mêmes. Tous les bâtiments dans le Quartier Vauban ont été construits à partir des idées des personnes qui y vivent. Il y a des bâtiments pour des locataires, qui se sont unis au sein d'une coopérative d'habitants. Dans d'autres bâtiments se sont réunis des propriétaires pour vivre ensemble. On peut trouver au quartier Vauban des groupes composés de jeunes familles, composés de différentes générations et aussi de personnes âgées uniquement.

Quand le quartier sera fini, 5.000 à 6.000 personnes y vivront, dans différentes formes de vivre ensemble et dans un quartier très vivant.

En 2010 le Quartier Vauban était invité à se présenter à l'Expo mondiale à Shanghai dans le pavillon allemand. Le quartier Vauban a obtenu une haute distinction dans le programme : « better cities, better life » pour l'aspect «développement démocratique d'un quartier urbain». Et j'ajoute que cette méthode démocratique de développement d'un quartier peut apporter de nouvelles solutions d'habitat – aussi et surtout pour le groupe des personnes âgées.

Pour finir. En Allemagne il y a environ 2.000 à 3.000 bâtiments avec des habitats autogérés. Nous n'avons pas de chiffres exacts. Mais en tout cas, ce n'est pas beaucoup et c'est très insuffisant.

Beaucoup de membres venant du groupe des personnes âgées en Allemagne sont donc très mécontentes de la situation actuelle et réclament de nouvelles formes d'habitat, pour pouvoir vivre indépendants et dans un voisinage vivant et participatif avec d'autres personnes de même esprit.

- (1) Dans des communes allemandes, où ils trouvent du soutien, ils ont une chance de réussir.
- (2) Mais dans la plupart des communes allemandes, il y a encore beaucoup à faire pour trouver des acteurs prêts à les soutenir.
- (3) Les personnes agrées, qui se retrouvent dans des habitats autogérés font de nouvelles expériences dans leur vie: vieillir ensemble avec d'autres personnes - chacun dans son habitat privé - mais ensemble dans un bâtiment. Ils discutent entre eux: que faire quand on devient gravement malade et que faire quand on a besoin de soutien et de soins médicaux. Ils cherchent les solutions solidaires.

En somme, nous sommes en Allemagne sur le chemin du futur de l'habitat, mais il y a encore beaucoup, beaucoup à faire.

Je vous remercie de votre attention.