

Colloque « Vivre chez soi, vivre parmi les autres »

Tours, 22-24 mai 2013

L'habitat de demain PAR les seniors

Résultats de recherche du CEDETE

Anne LABIT

Sociologue, Université d'Orléans

Sommaire

- Introduction : la recherche du CEDETE
- L'habitat PAR : essai de typologie et résultats synthétiques par pays
- L'habitat groupé autogéré intergénérationnel du point de vue de ceux qui y vivent
- Conclusion : l'habitat PAR, une solution pour l'avenir ?

La recherche du CEDETE

Terrain

12 terrains d'enquête dans 4 pays : Allemagne, Angleterre, France, Suède

Méthodologie

Qualitative : entretiens semi-directifs + observations participantes


Equipe

Sébastien Diné, Nathalie Dubost, Christa Gonschorrek, Faina Grossmann

L'HABITAT « PAR » : ESSAI DE
TYPOLOGIE ET RÉSULTATS
SYNTHÉTIQUES PAR PAYS

A faint, stylized illustration of two hands shaking is visible in the background, positioned below the main text. The hands are rendered in a light teal color, matching the overall theme of the slide. The background also features subtle, wavy patterns in shades of teal.

Génération « Boomers »

- Des retraités qui n'ont jamais été aussi nombreux, en bonne santé, aisés, actifs et insérés socialement...
 - Qui ont connu ou participé aux mouvements de libération issus de 68 : écologie, féminisme...
 - Des femmes retraitées qui ont travaillé, ont divorcé, ont vécu seules...
- 
- Des retraités qui ne veulent pas vieillir comme leurs parents !

L'habitat « PAR »

Un habitat conçu et géré (au moins en partie) par les seniors eux-mêmes et qui privilégie la solidarité entre eux (ou avec d'autres)



La dimension de la PARticipation : habitat participatif vs habitat autogéré



La dimension du PARtage : habitat partagé vs habitat groupé

L'habitat PAR en France

Habitat participatif

Maison
partagée
Villa family

Résidence
intergénéra-
tionnelle
Béguinage

*Habitat
partagé*

Cocon3s
Colocation
étudiant-
senior

Babayagas
Eco Habitat
Groupé
Habitat
coopératif

*Habitat
groupé*

Habitat autogéré

Premier bilan en France

- Un émiettement des formules d'habitat PAR
- Pas de bonne ou de mauvaise formule en soi
- Mais des conditions de réalisation difficiles :
 - cadre juridique
 - aspects financiers
 - sectorisation des politiques publiques et complexité administrative
 - aspects « culturels »

L'habitat participatif : du POUR ou du PAR ?



La résidence intergénérationnelle de Poitiers
(Photo : www.sipea-habitat.fr)



La maison partagée dans le Tarn
(Photo : www.ladepeche.fr)

- Quelle place pour les seniors dans la conception et la gestion du lieu ?
- Quelle balance entre vie privée et vie commune (groupé vs partagé) ?
- Quelle place de l'habitat dans la cité ? Quelle adaptation des lieux ?

Habitat autogéré et vieillissement ?



L'ex cocon3s de Sallèle d'Aude
(Photo : Anne Labit)

- Comment organiser la solidarité (la solidarité jusqu'où) ?
- Quelle balance entre vie privée et vie commune



Les Babayagas de Montreuil
(Photo : www.lamaisondesbabayagas.fr)

- Quelle place de l'habitat dans la cité ?
- Quelle adaptation des lieux ?

L'habitat groupé autogéré en France

- La formule qui privilégie l'autonomie des seniors (indépendance du logement et participation citoyenne)
- Un faible développement : cadre privé, petite taille, récent pour les seniors
- Un problème juridique (attribution et propriété collective)... en voie de solution ?
- Mais est-ce la bonne formule ?

L'habitat groupé autogéré : ça se fait bien ailleurs !

En Europe du Nord plutôt qu'en Europe du Sud
(modèle dit « familialiste »)

Le Danemark et les Pays-Bas seraient les mieux
dotés en habitat groupe autogéré (*cobousing*)

Enquêtes en :



Allemagne (modèle coporatiste)



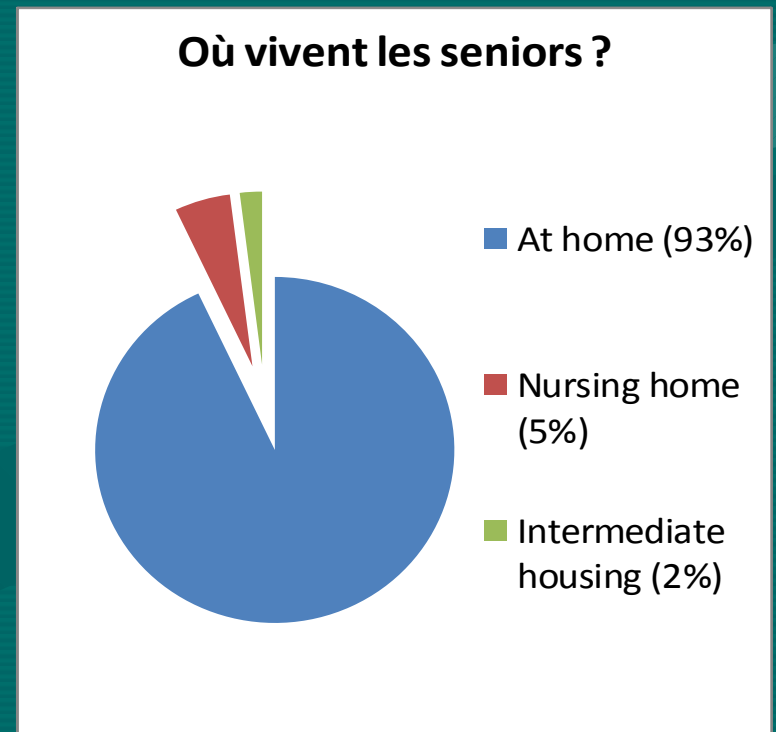
Suède (modèle social-démocrate)



Angleterre (modèle libéral)

L'habitat groupé autogéré en Allemagne

- Moins de 1% des seniors, mais le nombre de projets réalisés augmente (60 en NRW)...
- 10 à 30 % de seniors intéressés
- Premiers projets : années 90
- Un modèle plutôt inter-générationnel et soutenu par les bailleurs de logement public...
- ... qui tend à s'institutionnaliser ?



Source : BFW – Research, Berlin, 2008

L'habitat groupé autogéré en Suède

- Près de 50 *cobousing units* = 0,05 % de la population (mais 10% intéressés)...
- Dont 8 projets « pour la 2^{ème} moitié de vie »
- Premiers projets années 80 (dans le cadre du mouvement féministe)
- Un modèle « public » (bailleurs municipaux) aujourd'hui menacé ?



Source : Kollektivhus NU

L'habitat groupé autogéré en Angleterre

beaucoup de communautés, mais peu de *cohousing* (une dizaine réalisés ?)

un modèle « privé » inspiré du modèle danois

besoin de soutien des pouvoirs publics, intérêt récent des bailleurs sociaux associatifs



Photo : Anne Labit

L'HABITAT GROUPE
AUTOGERE
INTERGENERATIONNEL DU
POINT DE VUE DE CEUX QUI
Y VIVENT



5 enquêtes de terrain en *cohousing* intergénérationnel

- Berlin, Cologne, Linköping, Stroud, Gillingham
- Observation participante + 30 entretiens semi-directifs avec des habitants : 22 femmes et 8 hommes, âgés de 54 à 83 ans

Les profils (professionnel, familial, citoyen)

Les attentes et les raisons de ce choix d'habitat

La vie en HGA intergénérationnel (privé/collectif)

Bilan et avenir (partir/rester)

Wohnen mit Alt und Jung (Cologne)

- 30 appartements du T2 au T4
- Espaces et jardin communs
- 14 femmes seules (57/73) 2 hommes seuls (53/60) + familles avec enfants
- Bailleur coopératif
- Ouverture : 2006



Offensiv Altern - Offensiv Leben (Berlin)



- 24 appartements : du T1 bis au T3
- Espaces et jardin communs
- 22 Femmes (40 à 80 ans)
16 enfants/ados (5 à 23 ans)
- Bailleur coopératif
- Ouverture 1999

Photos : Anne Labit

Stolplyckcan (Linköping)

- Le plus ancien (30 ans) et le plus grand (184 appartements) en Suède
- Bailleur municipal
- Modèle social-démocrate : un projet “global”... aujourd’hui en évolution



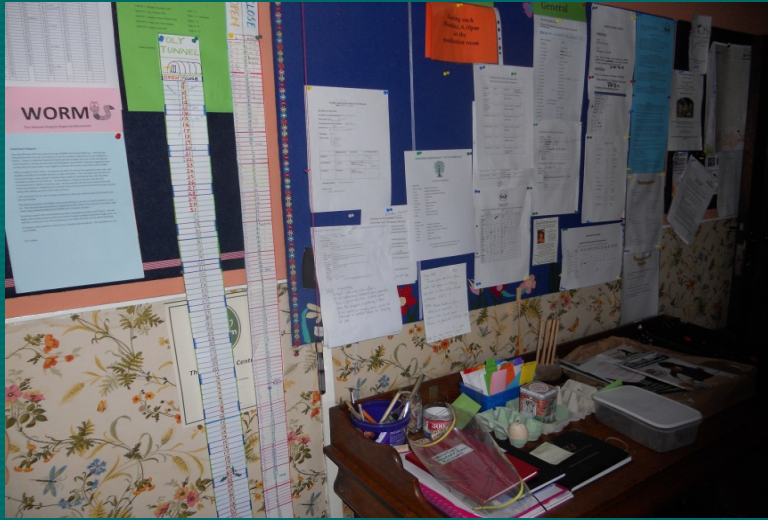
Photos : Anne Labit

Springhill (Gloucestershire)

- 35 appartements du studio au 5 pièces en copropriété (dont certains sont loués)
- Grande maison commune
- 79 personnes de 8 mois à 80 ans
- Principes écologiques, mais jardins individuels
- Ouverture : 2003



Threshold (Dorset)



- 14 maisonnettes en propriété et location (bailleur associatif) + grande maison et jardin communs
- Une vingtaine de personnes dans la tranche d'âge 50-70 ans
- Plus qu'un *cohousing* : un centre d'éducation
- Vie communautaire basée sur la spiritualité + jardinage écologique
- Ouverture : 2004

Photos : Anne Labit

Le profil des habitants



Professionnel

- Femmes actives
- Des métiers de service
- Double carrière et polyvalence
- Du capital culturel vs économique



familial

- Des parcours familiaux non linéaires
- Peu de couples en HGA
- 2 personnes sur 5 sans enfants



citoyen

- Des valeurs humanistes
- Références différentes entre pays
- Expériences d'habitat alternatif antérieures

Motivations et attentes

Ni le hasard... ni la nécessité
(sauf initiateurs/initiatrices)

Une conjonction entre un besoin de logement et
une sensibilisation au lien social

La qualité du logement, sa localisation, son prix et
son indépendance vs le concept de solidarité

La solidarité face au vieillissement : une personne
sur 4 seulement

La vie en HGA



Le droit à
une vie
privée
Des liens et
activités à
l'extérieur

Entraide
affinitaire
Mono ou inter-
générationnelle
Donner vs
demander

Vie
collective :
obligatoire
vs
volontaire

Bilan et avenir

- La sécurité
- Le lien social
- Le « rapport qualité/prix » du logement
- La citoyenneté
- Le déclin de la vie commune
- Les conflits en général...
- ... de générations en particulier
- Les « recrutements » mal maîtrisés
- HGA et dépendance ?

Rester plutôt que partir...
mais pour combien de temps ?

En guise de conclusion

- Pas de formule « miracle » mais une diversité souhaitable afin de répondre à tous les besoins.
- L'habitat solidaire n'est pas (encore) privilégié par les pouvoirs publics en France. Pourquoi ?
- Le rôle des bailleurs est essentiel. Mais le cadre législatif doit évoluer.
- Comment préserver la vie collective dans la durée dans l'habitat solidaire (repas en commun/accompagnement) ?
- L'habitat solidaire permet-il le mieux vieillir (nécessité d'études quantitatives) ? Est-il réaliste en cas de dépendance ?
- Pour l'instant, plus de 90 % des PA souhaitent vivre chez elles : y a-t-il un avenir pour l'habitat solidaire ?