

# **L'implication des usagers dans la gouvernance des habitats intermédiaires :**

## **Les personnes vieillissantes actrices de leur projet de vie**

**Romain PLICHON**

**Doctorant en sciences de gestion et aménagement**

**26 Place des Héros, 62 000, ARRAS**

**PLICHONROMAIN@yahoo.fr**

### **Habitats intermédiaires et gouvernance du projet collectif**

La typologie d'habitation communément reconnue comme un habitat intermédiaire répond à certains critères spécifiques. Par ailleurs, sa redéfinition au regard du vieillissement de certains de ses usagers implique un cadrage préalable à la réflexion. Représentant une forme d'habitat située entre le logement collectif et le logement individuel, sa nature est essentiellement urbaine bien que conjuguant les aspects habituels des logements périurbains. En effet, la nature individuelle du logement, bien qu'intégrée dans un complexe collectif, reste une de ses dominantes principales. Plusieurs caractéristiques permettent d'identifier la nature intermédiaire d'un logement. La densité importante des logements (entre 20 et 70 logements par hectare) adjoint malgré tout des entrées et des espaces extérieurs privatifs. L'intimité des logements est donc maintenue et préservée mais ce dernier reste tout de même inclus au sein d'une infrastructure plus collective. Cette dualité intéressante souligne deux des caractéristiques importantes liant habitat et vieillissement : maintien de l'identité et de l'intimité, lutte contre l'exclusion et conscience collective. Apparue au début du XX<sup>ème</sup> siècle, cette typologie de logement concernait en premier lieu les ouvriers industriels, souvent peu argentés, mais devant pour autant bénéficier d'un logement décent pour eux et leurs familles. La dimension collective du mode de vie industriel du siècle dernier, autant que le système économique fondé alors sur un modèle dit du capitalisme familial, impliquait une prégnance des relations sociales entre ouvriers parallèlement à une nécessaire indépendance de chaque famille. Cette philosophie, identifiable par exemple au Familistère Godin au siècle dernier n'est plus la norme de nos jours. Cependant, par une évolution des mentalités et du contexte économique, ce modèle est aujourd'hui tout à fait amène de correspondre aux aspirations des personnes âgées. En effet, cette manière d'habiter s'illustre en maintenant la vie privée résidentielle de ces dernières (répondant à une volonté ferme comme peut le laisser imaginer la préférence marquée des personnes âgées dépendantes pour le maintien à domicile) mais en proposant de concert une dimension collective rompant la solitude souvent observées chez cette typologie de la population.

A ce titre, deux modèles se prêtent à une analyse de l'impact de cette typologie d'habitat sur le projet de vie des personnes vieillissantes. En laissant une place importante aux relations de convivialité voire aux projets collectifs co-construits, les habitats intermédiaires engagent les usagers à s'impliquer au sein de la vie collective. Basant notre analyse sur le postulat d'un lien étroit entre engagement social, *empowerment* et réussite du projet de vie individuel, nous dresserons une analyse comparative de cette problématique à travers deux dispositifs d'habitats intermédiaires accueillant des personnes âgées. La mixité des statuts sociologiques - induite par le vieillissement programmé de la population et par la présence accrue de la diversité des personnes - conduira la collectivité à assoir le régime de solidarité sur l'idée de réciprocité, et d'hétérogénéité, du soutien et de l'enrichissement mutuel. Le facteur intergénérationnel, intersituationnel comme celui de la diversité, qu'elle soit sociale, de génération ou de culture pourrait conditionner la vie en collectivité à moyen terme. Ce défi tente d'être relevé au travers d'un projet pilote d'innovation sociale, porté par Pas de Calais Habitat, troisième bailleur social de France : l'objectif est de permettre à des personnes diversement en difficulté d'expérimenter le mieux vivre ensemble avec tout type de locataires par l'aménagement d'un espace de vie intelligent. Par l'intermédiaire d'outils de médiation, d'animations socioculturelles ou de dispositifs numériques, le bailleur social « cherche à prévenir les solitudes et à favoriser la solidarité entre les voisins de la résidence et de l'environnement proche »<sup>1</sup>. Intégré au sein d'un ancien hôpital requalifié en plusieurs dizaines de logements individuels, ce complexe d'habitats intermédiaires laisse une place conséquente aux espaces de vie collectifs à travers notamment « Le Kiosque », café associatif devenu progressivement le lieu de rendez-vous des locataires, valides, vieillissants ou atteints de déficience intellectuelle. Plusieurs ateliers d'animation structurent les temps de vie collectifs et sont autant d'opportunités pour les locataires âgés de créer liens, projets et construit social. Parallèlement à cette expérience prototypique française, la corporation des appartements Sainte Jeanne à Pont Rouge au Québec propose 24 logements accessibles destinés à des locataires atteints de déficiences légères (intellectuelle, mentale, physique ou liée à l'âge) au sein d'un complexe d'habitations laissant un espace non négligeable aux activités collectives (salle de projection, de cuisine et de jeux). Identiquement au projet Bon Secours d'Arras, un ensemble d'animations sont proposées aux usagers, la dimension conviviale, collective et participative étant une règle structurante du projet de la corporation.

A différents niveaux - institutionnels, pratiques et théoriques - les usagers participent à la gouvernance du projet collectif autant qu'aux animations qui leur sont proposées. Animations ensuite susceptibles de pouvoir impacter durablement la vie collective autant qu'individuelle des personnes en fonction de leur nature, nous y reviendrons. Les deux modèles diffèrent à ce niveau précis d'ambition et la frontière entre consommation d'un service d'animation et participation à l'émergence, même progressive, du projet collectif, peut être ténue. En ce sens, il convient de proposer une analyse institutionnelle et

---

<sup>1</sup> [http://lecodunord.fr/index.php?option=com\\_content&view=article&id=1373:pas-de-calais-habitat-innovations-sociales-et-technologiques-a-lilot-bonsecours-darras&catid=94:btp-immobilier&Itemid=84](http://lecodunord.fr/index.php?option=com_content&view=article&id=1373:pas-de-calais-habitat-innovations-sociales-et-technologiques-a-lilot-bonsecours-darras&catid=94:btp-immobilier&Itemid=84)

philosophique de la projection des deux modèles en la matière. Cette dernière pourra ensuite nous permettre de développer un potentiel lien entre engagement collectif et impact personnel.

### **Vieillesse, logement et participation : une comparaison exploratoire franco-québécoise**

S'il existe bien un trait commun aux deux modèles concernant la population vieillissante, celui-ci concerne l'importance de la place prise par cette typologie de population dans la société. Dans un second temps, il est également à propos dans les représentations qui sont faites des aînés. Plusieurs postulats communs bornent la représentation de la vieillesse tant en France qu'au Québec. Avant toute chose, deux visions de la personne se complètent et ont trait aux compétences encore mobilisables de la personne. C'est en ce sens que du « retraité actif profitant de son existence tout en étant utile à ses proches » s'oppose à la « personne âgée dépendante rive à son fauteuil » (Caradec, 2012, p29). Ensuite, les personnes âgées seraient rendues spécifiques avant tout par leurs pratiques<sup>2</sup>. Ces dernières seraient ainsi « plus casanières que les jeunes, moins actives culturellement et moins sociables » (Caradec, 2012, p48). Cette lecture des résultats de l'enquête sociologique consacrée aux personnes âgées en 2005 en France entame de différencier les deux modèles. En effet, contrairement à la lecture française, il apparaît que « le nombre moyen d'heures de bénévolat augmente en moyenne avec l'âge au Québec » (Fecteau, 2008, p250). Cette différence de projection du lien vieillissement-société se trouve être un corollaire potentiel des pratiques de gouvernance que nous détaillerons ensuite. Il convient néanmoins de souligner que la vision française n'est pas immobile et constate une évolution du rôle des aînés dans la société notamment en raison du fait que « les personnes âgées du début du XXI<sup>ème</sup> siècle apparaissent beaucoup plus actives que leurs devancières » (Caradec, 2012, p50). Chaque société est confrontée au sujet de la vieillesse. En ce sens, c'est à elle, en fonction de sa culture propre, d'organiser cette représentation. Cette projection s'organise selon « trois manières » (Caradec, 2013, p43) : en lui assignant une place dans le parcours des âges, en structurant le rapport entre les générations et en lui associant certaines représentations. Cette structuration de la place des aînés dans la société reste similaire au sein des pays occidentaux. L'accent peut cependant être mis plus particulièrement sur une représentation. En France, la partition des âges de manière catégorielle (premier au cinquième âge) est vecteur d'une certaine « polarisation des représentations » (Caradec, 2012, p43). A contrario, la représentation québécoise de la vieillesse a plus tendance à considérer le retraité actif et responsable de son parcours de vie. Cette différence de considération tient principalement à l'action d'un Etat providence plus fort en France, vecteur d'organisation et de classification, et d'un esprit plus libéral fidèle à la culture anglophone du Canada. Cette différence culturelle induit de *facto* quelques différences de paradigme. Nous pouvons en ce sens considérer que le modèle français pourrait avoir une tendance à la limitation des responsabilités individuelles là où le système québécois prône « le soutien au regroupement des personnes âgées dans une perspective

---

<sup>2</sup> *Les personnes âgées*, INSEE, 2005

de participation sociale ou citoyenne » (Fecteau, 2008, p255). Ces deux hypothèses sont cependant à relativiser dans la mesure où la mentalité, y compris juridique, consacrée à la place laissée à l'usager dans son propre accompagnement est en constante évolution en France et qu'à *contrario*, la vision idyllique d'un retraité forcément actif pourrait comprendre intrinsèquement le risque d'une marginalisation des personnes les plus dépendantes.

Le second point d'accroche entre les deux modèles reste l'importance du logement dans la vie de la personne âgée. Paraphrasant Bernadette Veysset, nous pouvons assurer que le logement d'un côté comme de l'autre de l'Atlantique est un « repère autant qu'un repaire » (Veysset, 1989). Trois types de repères peuvent expliquer l'importance de l'objet logement pour la personne âgée (Caradec, 2012, p75) : le repère identitaire, le logement étant un reflet de ce qu'est la personne, un repère temporel ensuite, par les souvenirs qui y sont associés et un repère spatial enfin, répondant aux habitudes de la personne. C'est en ce sens que le logement peut représenter un catalyseur très puissant dans l'auto appropriation du projet de vie de chacun. D'autant plus lorsque qu'en considérant le fait que les personnes vieillissantes laissent une place de plus en plus prégnante aux « espaces de secondarités » (Clément et all., 1996, p90-98). Ces lieux, espaces collectifs restant protégés et organisés, permettent à la personne de sortir de son domicile et de développer des liens de solidarité. C'est ainsi que les lieux de vie collectifs intégrés au sein des habitats intermédiaires sont à considérer comme des lieux de « secondarité » complémentaires au logement personnel. La seconde étape de la réflexion sera d'analyser en quoi ces lieux typiques et leur gouvernance sont susceptibles d'influencer personnellement l'usager.

### **Du projet collectif de l'habitat au projet de vie personnel : de l'impact de l'engagement sur la personne**

Chacun en fonction de leurs environnements, institutionnels et culturels, ces deux habitats intermédiaires répondent d'un projet qui leur est propre. Là où l'îlot Bon Secours vise avant tout à « prévenir les solitudes » en développant une vie collective active, celui des appartements Sainte Jeanne cherche à « améliorer le cadre de vie et à renforcer l'intégration sociale des locataires ». Pour parvenir à répondre de cet engagement collectif, de nombreux dispositifs sont mis en place. L'accompagnement des usagers est une dimension première pour parvenir à porter ce projet collectif. L'ensemble des usagers des deux complexes bénéficient d'un accompagnement spécialisé notamment consacré à la vie quotidienne qui reste cependant différent selon le modèle observé bien qu'aux finalités semblables. Les usagers français bénéficient d'une aide à domicile et d'un accompagnement spécialisé pour les locataires déficients intellectuels. En sus, des animateurs internes au complexe ont la charge de porter la politique d'animation et de développement technologique de l'îlot. Le modèle québécois met à disposition des locataires une double compétence à la fois d'une animatrice communautaire chargée de développer le projet collectif en lien étroit avec la réalisation personnelle des usagers et d'un éducateur spécialisé accompagnant ces derniers dans les tâches de la vie quotidienne. En matière de politique d'animation, deux méthodologies sont remarquables, notamment dans la place laissée aux personnes

concernées dans la prise de décision. Bien que « Le Kiosque » de l'îlot Bon Secours soit régulièrement le théâtre de rencontres et de discussions consacrées aux différents ateliers et rendez-vous prévus au sein du complexe, les locataires ne déterminent pas directement les animations qui leur sont proposées. Cette proposition de *facto* s'observe également au sein du complexe d'appartements Sainte Jeanne mais l'animation dépend également beaucoup du « comité des résidents » composé de 5 à 6 membres. Elus par l'ensemble des résidents, ce comité est notamment chargé de proposer, par voie écrite, des dispositifs d'animation au conseil d'administration de la corporation, dans lequel siègent deux des membres du « comité de résidents ». Ce dernier étant ensuite chargé d'organiser la politique d'animation interne.

L'émergence du projet collectif en adéquation avec le projet personnel des usagers ne s'organise pas de la même manière selon le contexte. En effet, là où en France, la loi 2002-2 implique de « situer la personne dans son projet de vie », la « loi 25 » au Québec, créant les centres de santé et de services sociaux, organismes communautaires locaux, ne permet pas de définir une pratique d'accompagnement standardisée, tout juste de pouvoir répondre d'une certaine typologie de pratiques, propres aux territoires, et dans laquelle la participation citoyenne des personnes vieillissantes est un corolaire important. Le point commun des deux modèles d'habitats en matière de projet collectif reste le fait que la dimension collective est prégnante sur l'aspect individuel dans la mesure où il existerait une « hiérarchie » entre les deux approches, conséquence de « la domination des règles collectives sur les aspirations individuelles [...] qui l'emportent car la personne est préalablement assujettie à la vie collective » (Vercauteren et al., 2008, p21). Cependant, même si l'objectif du projet collectif des habitats intermédiaires ne peut pas, pour des raisons de cohérence globale, être précisément destiné à l'accomplissement des projets personnels des usagers, la frontière entre les deux typologies de projet est très perméable. La vie collective influençant le destin et la participation des individus qui eux-mêmes, représentent le collectif des résidents.

Considérant que « l'environnement d'une personne est susceptible d'accélérer son vieillissement ou, au contraire, de lui offrir une nouvelle marge de liberté » (Guerrin, 2009, p150), il apparaît que l'engagement d'une personne au sein du projet et de la vie collective de l'habitat intermédiaire impacte durablement son projet de vie personnel. L'exemple d'évolution constatée d'un des locataires des appartements Sainte Jeanne est à ce propos illustrant. Ayant passé les entretiens d'admission au sein du complexe dans des conditions d'énervement et de confusion assez importantes, cette personne faillit ne pas être acceptée. Après quelques échanges plus posés et malgré quelques doutes, la décision fut prise de l'accepter au sein de l'établissement. Aujourd'hui, cette personne, bien que souffrant d'un léger handicap mental, est parfaitement intégrée au sein de la vie collective, reçoit d'autres locataires chez elle. « Je ne regrette pas d'avoir essayé » témoignera la personne chargée du recrutement à l'époque. Il en est de même avec l'exemple de Bernadette (nom d'emprunt) qui, en emménageant dans le complexe Bon Secours, se trouvait isolée, « coupée de ma famille et sans voir mes petits enfants », la faute selon elle, à un caractère taciturne et à une

volonté d'isolement comme pour se protéger du monde, Bernadette ayant eu une vie parfois difficile. Aujourd'hui membre active de la collectivité, c'est avec beaucoup de plaisir que les liens avec sa famille et notamment son fils se sont resserrés : « Je suis plus ouverte et plus heureuse depuis mon arrivée ici, on a fait l'anniversaire de mon petit fils chez moi et maintenant, je vais fêter nouvel an chez mon fils ». Ces deux exemples démontrent les conséquences personnelles d'un renforcement des liens sociaux permis par la vie en habitat intermédiaire. En s'impliquant et en reprenant goût aux échanges, rendus possibles par le projet collectif de l'établissement dans lequel vivent ces personnes, ces dernières ont observé un changement profond traduit par l'acquisition d'un certain *self-control* pour l'une et par un resserrement des liens familiaux pour l'autre.

S'impliquer au sein de la vie collective est un engagement, *a fortiori* difficile dans le cas d'une solitude exacerbée et prétendument volontaire. Or, les personnes décident de le faire, non seulement pour y trouver de l'occupation et de l'intérêt personnel mais également pour répondre d'une forme de mission collective. Or, pour développer cette forme de sollicitude envers autrui, les autres habitants du complexe, il s'agit de « prendre soin de soi et, par voie de conséquence, faire du bien aux autres » (Pandelé, 2010, p115). Le lien entre vie collective, organisée par le projet collectif de l'établissement, et le projet du résident est donc très étroit, l'un étant une conséquence de l'autre et inversement. Ces connexions ne peuvent s'observer que dans le cadre d'un environnement favorable à l'établissement de telles dynamiques. Il s'agit maintenant de comprendre en quoi les habitats intermédiaires le permettent.

### **Les habitats intermédiaires comme manière innovante de favoriser le « vieillissement accomplissant »**

Les manières de considérer le vieillissement dépendent entièrement de la culture du pays. Des différences existent, avec leurs forces et leurs limites, entre France et Québec. Il convient malgré tout de constater que la place laissée aux résidents, notamment vieillissants, dans les habitats intermédiaires répondent d'une vision entreprenante du grand âge. C'est ainsi que, chacun selon son modèle, les personnes sont associées au projet de vie collectif et que ce dernier impacte leur propre vie. Ce lien une fois démontré, il apparaît que les projets d'animation et d'accompagnement permettent aux résidents de s'accomplir non seulement au sein d'un construit social mais également en tant que personne, parfois chargée d'une mission précise. En témoigne à ce titre le rôle de « responsable des espaces extérieurs » occupé par une résidente des appartements Sainte Jeanne à Pont Rouge ou de celui, moins officiel, occupé par une participante de l'atelier floral de l'îlot Bon Secours, chargée de transmettre la liste de fleurs et de matériel à ramener au prochain atelier auprès des autres participants. Les projets collectifs au sein des habitats intermédiaires redynamisent la vie des personnes, souvent en proie à la solitude avant leur emménagement. C'est en ce sens que nous pourrions parler de « vieillissement accomplissant » voire d'*empowerment*, défini comme « la capacité de l'individu à agir sur ses différents environnements ou d'envisager qu'il possède désormais la compétence pour

le faire » (Comeau et all., 2008, p124). Ce passage, de locataire consommant un espace et ne créant finalement que peu de liens avec son voisinage, volontairement ou pas, à celui de membre actif d'une communauté de destin n'est pas sans conséquence sur la personne. Or, il apparait clairement que c'est le contexte particulier des habitats intermédiaires qui permet cette évolution salubre pour la personne. L'objectif de cette typologie d'habitat est ainsi de « faire du « client » un participant puis un citoyen à travers une vie associative qui devient le cœur de son action à moyen terme » (Comeau et all., 2008, p127).

Dans toute institution, quatre éléments sont vecteurs d'équilibre pour la personne au sein d'une collectivité : la foi en la vie, la confiance accordée à autrui, l'ouverture d'esprit et le sentiment d'autonomie (De Waele et all., 2001, p6). En renforçant la personne dans sa propre existence à travers un réseau de socialisation complexe et interdépendant, en axant les animations sur la découverte et le partage tout en permettant « de vivre chez soi tout en côtoyant les autres » (Guerin, 2009, p141), les habitats intermédiaires tels que les complexes de l'îlot Bon Secours à Arras ou des appartements Sainte Jeanne à Pont Rouge favorisent cette forme d'équilibre personnel. A travers une articulation volontaire entre implication collective vectrice d'une forme de « vieillissement accomplissant » et réelle prise en main de sa vie par le résident, il apparait que cette forme d'habitat, par une gouvernance participative et conviviale, représente un support innovant en matière d'accompagnement au vieillissement et plus généralement, à la fragilité de vie.

## BIBLIOGRAPHIE

Caradec V, « Sociologie de la vieillesse et du vieillissement », Armand Colin, Paris, 2012

Clement S et all., « Vivre la ville à la vieillesse : se ménager et se risquer », *Les annales de la recherche urbaine*, n°73, Paris, 1996, p90-98

Comeau Y et all., « L'organisation communautaire, fondements, approches et champs de pratiques », PUQ, Québec, 2008

De Waele M et all., « La gestion de soi dans les organisations », Guérin, Montréal, 2001

Fecteau R, « Organisation communautaire des personnes âgées » *in L'organisation communautaire, fondements, approches et champs de pratiques*, Québec, 2008, p249-263

Guerin S, « La société des séniors », Michalon, Paris, 2009

Pandelé S, « La grande vulnérabilité, esquisse d'une éthique de l'accompagnement », Séli Arslan, Paris, 2010

Vercauteren R et all., « Le projet de vie des personnes âgées », Eres, Paris, 2008

Veysset B, « Dépendance et vieillissement », L'Harmattan, Paris, 1989