



Bien-vieillir : l'intergénérationnalité dans l'habitat comme réponse(s), à l'étranger... et en France ?

Adrien Demézières

► To cite this version:

Adrien Demézières. Bien-vieillir : l'intergénérationnalité dans l'habitat comme réponse(s), à l'étranger... et en France ?. Architecture, aménagement de l'espace. 2016. dumas-01388759

HAL Id: dumas-01388759

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01388759>

Submitted on 27 Oct 2016

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.



Distributed under a Creative Commons Attribution - NonCommercial - NoDerivatives 4.0
International License

Bien-vieillir :

**l'intergénérationnalité
dans l'habitat**

**comme réponse(s),
à l'étranger... et en France ?**

Résidence autonomie • Habitat regroupé • Mapa (maison d'accueil pour personnes âgées) • Cohabitation • Logement individuel • Quartier intergénérationnel • Accueil de jour • Habitat partagé • Petite unité de vie • Résidence service senior • Usld (unité de soins de longue durée) • Hospice • Ehpad (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) • Résidence retraite • Béguinage • Immeuble intergénérationnel • Accueil familial • Maison de retraite • Cantou (centre d'activités naturelles tirées d'occupations utiles) • Logement-foyer • Mapad (maison d'accueil pour personnes âgées dépendantes) • Domicile protégé • Habitat kangourou • Résidence autonomie • Habitat groupé • Ehpa (établissement d'hébergement pour personnes âgées) • Foyer logement • Colocation jeune-senior • Marpa (maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie) • Adrien Demézières

Bien-vieillir : l'intergénérationnalité dans l'habitat comme réponse(s), à l'étranger... et en France ?



Adrien Demézières

Mémoire de Master

Bien-vivre : milieu, architecture, matière.

Virginie Meunier, Christian Marenne

Ensa Nantes - Sept. 2015 # Juin 2016

Remerciements

Tous mes remerciements tout d'abord à Virginie Meunier et Christian Marenne, pour leur accompagnement et leur implication tout au long de cette « année de mémoire », ainsi que pour leurs remarques à la fois précises et judicieuses.

Tous mes remerciements également à Jean-Christophe Billou, responsable de la Fédération nationale des Marpa, et Céline Tourancheau, agent de développement à la MSA Loire-Atlantique-Vendée, pour leur disponibilité lorsque je les ai rencontrés, et pour la pertinence et la qualité de ces échanges.

Tous mes remerciements aussi à Laurence Billaud, responsable de la Marpa «Le Logis du Bois» à Tiffauges (Vendée), pour sa disponibilité et l'intérêt qu'elle a porté à mes demandes, ainsi qu'aux habitants de la Marpa qui m'ont largement accueilli et m'ont fait profiter de leurs précieuses remarques.

Figurent en couverture plusieurs noms de structures et d'établissements pour personnes âgées, relevées pour la seule situation française au cours de ce mémoire. Certains de ces termes ont aujourd'hui disparu, d'autres sont redondants, d'autres encore correspondent à plusieurs types d'établissements à la fois. Envisagés ensemble, ils soulignent ainsi la complexité, passée et présente, qui prévaut en France en matière d'établissements pour personnes âgées, mais permettent également de relever la diversité et la richesse des solutions d'habitat qui existent, loin de la vision réductrice opposant maintien à domicile et maison de retraite...

Sommaire

Préambule	9
Introduction	11
1 – Prolégomènes	17
> Vieillissement et Personne âgée	19
> Habitat des personnes âgées : Caractéristiques, besoins et désirs	23
> Intergénérationnalité : Définition et contexte	26
2 – L’intergénérationnalité(s) dans l’habitat des personnes âgées à l’étranger	31
> Bien-vieillir grâce l’environnement d’une structure	33
> Bien-vieillir grâce à une prise en charge progressive et continue par la société	43
> Bien-vieillir au sein d’une communauté de personnes âgées	51
> Vieillir chez ses enfants, bien-vieillir avec ses enfants	59
3 – L’intergénérationnalité(s) dans l’habitat des personnes âgées en France	65
> Préambule introductif : Bref historique du logement des personnes âgées en France	67
> Introduire l’intergénérationnalité dans la maison de retraite	69
> Les habitats groupés : L’intergénérationnalité entre personnes âgées ?	73
> Environnement intergénérationnel : Du quartier intergénérationnel à la cohabitation intergénérationnelle	84
4 – L’intergénérationnalité en France, entre perception et vécu	99
> La Marpa ‘Le Logis du Bois’ de Tiffauges	101
> Paroles de personnes âgées vivant en Marpa	106
Conclusion	123
Epilogue	129
Annexes	131
> Annexe 1 : Synthèse des principaux aspects faisant de l’intergénérationnalité dans l’habitat des personnes âgées une réponse au bien-vieillir	
> Annexe 2 : Extraits de la loi « Adaptation de la société au vieillissement » de 2015.	
> Annexe 3 : Lexique des ‘Etablissement pour personnes âgées en France’	
Bibliographie	141

**«The design of housing for the elderly
is not generally regarded by architects
as a glamorous task. »**

Eckhard Feddersen and Insa Lüdtké

Préambule

Selon l'Institut national de la statistique et des études économiques (Insee), un Français sur trois aura plus de 60 ans en 2035 (contre un sur cinq en 2005), ce qui en terme de population, correspondra à une hausse de 80%¹. Les plus de 75 ans représenteront notamment près de 14% de la population en 2035, soit le double de 2005.

Ce processus de vieillissement de la population s'accompagnera donc, et s'accompagne déjà, de changements profonds et rapides dans la société française. S'adapter, répondre à ce vieillissement est alors à la fois « *une nécessité et un défi* »² pour les décennies, et même les années, à venir, que ce soit au niveau national ou au niveau local.

Pourtant, le vieillissement reste un sujet délicat à aborder, au sens où il nous renvoie tous personnellement à un avenir considéré comme peu réjouissant (le handicap, la maladie, la mort) et convoque des représentations négatives. Au-delà de ces perspectives individuelles, le vieillissement est également envisagé d'un point de vue collectif comme étant source de toute une série de problèmes : déclin économique (perte de croissance et de compétitivité), hausse du chômage, mise en péril du système de protection sociale (système des retraites³ et des dépenses de santé), etc.

Dès lors, si le vieillissement est appréhendé comme une contrainte, les actions envisagées pour le surmonter ne seront vraisemblablement que des adaptations ponctuelles, si tant est qu'elles soient effectivement engagées. Le risque serait alors que se renforcent les inégalités et qu'apparaissent des tensions entre les générations.

Ce scénario pour le moins sombre repose néanmoins sur une vision biaisée du vieillissement : le vieillissement est aussi et surtout synonyme d'espérance de vie accrue, qui plus est en bonne santé. Il représente aussi de nouvelles opportunités pour notre économie, notre société, et c'est en ce sens que c'est un véritable défi pour les années à venir.

Enfin, il convient de souligner que le vieillissement ne saurait être appréhendé de manière sectorisée : certes, il touche des sujets variés, correspondant à des politiques spécifiques, allant de l'organisation de nos retraites au fonctionnement de notre système de santé, en passant par l'adaptation du logement ou l'aménagement du cadre de vie, mais il n'en reste pas moins un sujet avant tout global, qui concerne et affecte toute notre société. C'est d'ailleurs justement pour cela que la véritable question, qui doit être au cœur de toutes ces réflexions, est, avant tout et surtout, celle de la place des personnes âgées dans notre société.

1 - 22,3 millions de personnes de plus de 60 ans en 2050 contre 12,6 millions en 2005.

2 - *Vivre ensemble plus longtemps*. Virginie Gimbert et Clélia Godot (p.9).

3 - En effet, en 2050, il y aura 69 personnes de plus de 60 ans pour 100 habitants de 20 à 59 ans, soit deux fois plus qu'en 2005.

Introduction

Face au vieillissement, et à la dépendance, une prise en charge informelle des parents âgés par leur famille a longtemps, et traditionnellement, prévalu. Toutefois, l'évolution des modes de vie, la modification des structures familiales, ainsi que l'allongement de la durée de vie des personnes dépendantes, ont fait émerger de nouvelles manières de vieillir (et d'accompagner ce vieillissement).

Dès lors, dans ce double contexte de vieillissement accru de la population et de mutations de la société, le sujet de l'habitat des personnes âgées est particulièrement important, ne serait-ce que parce qu'elles y passent en moyenne 80% de leur temps.

Pourtant, lorsqu'on parle de l'habitat des personnes âgées, c'est généralement la seule question de l'adaptation aux handicaps physiques qui est envisagée, alors même que la contribution du logement à un vieillissement de qualité est bien plus large et plus profonde. Loin de se restreindre aux seules situations d'handicaps moteurs, le logement peut être pensé pour des handicaps sensoriels (vue, ouïe), de même que sa localisation peut par exemple favoriser ou limiter les sorties d'une personne âgée, même en bonne santé. Ainsi, l'habitat des personnes âgées est un réel élément du *mieux-vieillir* pour toutes les personnes âgées, y compris celles sans handicap moteur.

Dans toute la suite de ce mémoire, lorsque je parlerai de «personnes âgées», je ne considérerai d'ailleurs justement pas les personnes souffrant d'incapacités physiques et/ou mentales nécessitant une hospitalisation médicale, et qui

sont confrontées à des situations et des problématiques plus particulières en terme d'habitat⁴. Cette restriction des «personnes âgées concernées par ce mémoire» étant exprimée, il convient de souligner que la réflexion menée n'en devient pas caduque pour autant, puisque une grande majorité de personnes âgées vieillit sans rencontrer de tels problèmes médicaux.

Par ailleurs, au-delà des considérations matérielles sur l'adaptation et la localisation du logement, qui relèvent essentiellement du *mieux-vieillir*, l'habitat des personnes âgées peut aussi favoriser leur intégration à leur environnement, et contribuer à réduire leur isolement. Plus qu'un «simple» élément du *mieux-vieillir*, le logement peut donc, de manière encore plus ambitieuse et intéressante, être un véritable acteur du *bien-vieillir*, et c'est bien souvent en ce sens que de nombreux acteurs - associatifs ou institutionnels, privés ou publics, nationaux ou locaux - sont au cours des dernières années saisis de cette question de l'habitat des personnes âgées, à travers des travaux de recherches ou des réalisations concrètes.

De plus, évoquer la question de l'habitat des personnes âgées ne peut se faire sans rappeler que cet habitat s'adresse à des personnes qui ont elles-mêmes changé (par rapport aux générations qui les ont précédées), dont les expériences, les parcours, les valeurs diffèrent, et qui ont donc des attentes, des désirs et des besoins différents en terme d'habitat.

4 - Le cas de l'hébergement en structure médicalisée est toutefois lui aussi très riche en réalisation et en travaux (notamment autour de la question des maladies psychiques, telles que la maladie d'Alzheimer).

La rencontre entre ces «nouvelles» personnes âgées et cette volonté de faire du logement un véritable acteur du bien-vieillir, a donc conduit au développement de nouvelles formes d'habitat à travers les pays.⁵ Ces nouvelles formes tentent alors, à leur manière, de penser un logement adapté, intégré dans un environnement réfléchi pour la personne âgée, et dans laquelle celle-ci puisse maintenir, voire développer, des relations sociales et amicales.

Ainsi, alors que pendant longtemps cet habitat pour personne âgée se résumait à l'alternative opposant « maintien à domicile » et « entrée en maison de retraite », de nouveaux modèles alternatifs, multiples et variés, se développent aujourd'hui, en France et à l'étranger, et se distinguent par leurs ampleurs ou leurs principes.

Toutefois, malgré leurs différences, dans nombre de ces propositions, la question de l'intergénérationnalité est bien souvent présente, voire centrale.

Loin des modèles ségrégationnistes de villes réservées aux personnes âgées (à l'image de celles

pouvant exister aux Etats-Unis⁶), la mixité sociale et générationnelle est au contraire au cœur de ces projets. Cette présence insistante de l'intergénérationnalité est alors présentée comme un élément constitutif du projet, et ce faisant, comme une réponse aux enjeux du bien vieillir.

Dès lors, ***l'intergénérationnalité dans l'habitat constitue-t-elle effectivement une (voire des) réponse(s) aux enjeux du bien-vieillir, à l'étranger... et en France ?***

L'intergénérationnalité dans l'habitat des personnes âgées recouvrant une multitude de réalisations, à travers, et au sein même des pays, on pourrait par exemple estimer qu'elle serait une réponse au *bien-vieillir* parce qu'elle conduit à offrir une variété de possibilités d'habitat, en fonction des cultures et des personnes.

On pourrait aussi estimer que l'intérêt de l'intergénérationnalité résiderait dans la « pertinence locale » qu'elle donnerait à un projet d'habitat (par opposition à une approche qui serait générique), au sens où la prise en compte de l'intergénérationnalité semble supposer une réflexion construite en relation avec l'environnement propre au projet, avec les besoins et les attentes locales.

Dans cette perspective également, la richesse de l'intergénérationnalité dans l'habitat

5 - Ces deux éléments - volonté de logement acteur du bien-vieillir et émergence de «nouvelles» personnes âgées -, ne sont d'ailleurs pas si distincts : le bien-vieillir peut en effet être une revendication portée par ces nouvelles personnes âgées, et ce justement parce leurs parcours et leurs histoires les ont, plus que leurs prédécesseurs, habitués à revendiquer leurs droits. Preuves en sont par exemple les mouvements et lobbys « gris », présents notamment en Allemagne (Mouvement de la *Panthère Grise*) qui visent à porter les revendications des seniors. Il convient au passage de noter que des considérations électoralistes peuvent parfois venir expliquer l'attention portée aux réclamations de ces lobbys, les seniors étant de plus en plus nombreux, et votant traditionnellement plus que leurs cadets...

6 - L'un des exemples les plus « fameux » étant celui de Sun City, « la ville du soleil » : ville créée dans les années 60 dans l'Arizona, elle comptait 38 000 habitants en 2010 et est réservée exclusivement aux retraités (la moyenne d'âge est de 75 ans). Elle est (évidemment...) protégée de l'extérieur par une enceinte et un accès contrôlé.

des personnes âgées résiderait dans sa capacité à être source d'évolution et de création de réponses au bien vieillir. Qui plus est, ces réponses étant apportées de manière plus empirique que théorique, cela pourrait sembler plus approprié pour répondre réellement aux attentes et besoins des personnes âgées.

Et puisque, au delà des réalisations elles-mêmes, ce sont les nouvelles approches et réflexions induites par l'intergénérationnalité qui semblent *a priori* intéressantes, on pourrait aussi penser que l'intérêt de cette intergénérationnalité dans l'habitat des personnes âgées résiderait, plus généralement encore, dans sa capacité faire évoluer l'image des personnes âgées dans la société.

Pour déterminer si l'intergénérationnalité dans l'habitat des personnes âgées est effectivement une réponse aux enjeux du *bien-vieillir*, il conviendra tout d'abord de préciser, dans une première partie, ce qu'est cette «intergénérationnalité» - terme générique, qui bien que très employé, reste assez flou -, mais aussi de s'entendre sur ce qu'est une « personne âgée » - terme lui aussi plus que courant et pour autant sujet à discussion -. De plus, cette première partie permettra aussi de déterminer ce que peut avoir de particulier un « habitat pour personnes âgées », quelles peuvent en être les caractéristiques, et ce qu'attendent et souhaitent les personnes âgées en terme d'habitat.

La deuxième partie, consacrée à l'étude de l'intergénérationnalité dans l'habitat des personnes âgées à l'étranger, aura pour objectif à la

fois d'identifier des réalisations innovantes, et de souligner la variété des formes d'habitat pour personnes âgées, en les mettant en relation avec les aspects culturels propres à chaque pays. De plus, l'objet de ce mémoire étant de développer une démarche prospective concernant l'habitat des personnes âgées en France, il ne s'agira pas de vouloir sélectionner des réalisations étrangères exemplaires qui seraient ensuite à reproduire, mais plutôt d'identifier des «types d'intergénérationnalité», identification que le recul et la vision globale induits par l'étude de l'étranger permettront.

Par ailleurs, même si le constat pourra être fait d'un retard de la France en matière d'habitat pour les personnes âgées, cela ne devra pas pour autant conduire à négliger les réalisations et projets français, qui seront donc considérés dans une troisième partie.

Enfin, l'habitat pour les personnes âgées s'adressant avant tout aux personnes âgées, la quatrième partie sera l'occasion, au travers d'échange avec des résidents d'un établissement pour personnes âgées, de leur «donner la parole», pour évoquer des questions liées aussi bien à l'architecture qu'au fonctionnement de leur établissement, mais aussi à leurs propres parcours et attentes. Ces échanges permettront également d'aborder la question de la représentation et de la perception des habitats pour personnes âgées.

1 Prolégomènes

- 1.1. Vieillissement et Personne âgée
- 1.2. Habitat des personnes âgées :
Caractéristiques, besoins et désirs
- 1.3. Intergénérationnalité :
Définition et contexte

1.1. Vieillesse et Personne âgée

L'objectif de cette première sous-partie de ces prolégomènes¹ est nullement d'être une présentation complète de ce qu'est le vieillissement, parce que ce n'est pas l'objet de ce mémoire, mais aussi - et cette raison est déjà intéressante en elle-même - parce que le terme même de vieillissement recouvre des acceptions, des réalités et des théories multiples et variées.

Pour autant, il serait pour le moins compliqué de parler de l'habitat des personnes âgées sans se poser la question de ce qu'est une personne âgée. Il s'agira donc ici de fournir quelques éléments de compréhension du vieillissement qui pourront éclairer la suite de ce mémoire, mais aussi de dénoncer certaines idées reçues.

Le vieillissement de la population

Le vieillissement de la population est « *une notion récente qui désigne une modification progressive de la pyramide des âges se caractérisant par une augmentation de la proportion des âges élevés et une diminution concomitante du poids relatif des âges jeunes* ». ²

Ce processus, débuté dès le XIX^e siècle dans certains pays, se retrouve aujourd'hui dans une large majorité des pays. Son rythme, son ampleur et son origine diffèrent néanmoins selon les pays.

1 - Prolégomènes : « *Longue introduction présentant les notions nécessaires à la compréhension d'un ouvrage ou d'un sujet* » (dictionnaire Larousse).

2 - *Où vivre ensemble ?*, Etude de l'habitat à caractère intergénérationnel pour personnes âgées. Caroline Guffens, Fondation du Roi Baudouin (p.18)

De manière très générale, dans le monde, « *la théorie présente ce processus [du vieillissement] comme la résultante de quatre formes de vieillissement. La première dite « par le haut », est consécutive à l'allongement de la durée de vie. La seconde dite « par le bas », est induite par la réduction durable du taux de fécondité sous le seuil de remplacement des générations [...]. La troisième forme de vieillissement tient à l'arrivée à un âge avancé des générations du baby-boom [...]. La quatrième et dernière forme renvoie au vieillissement induit par une forte émigration des jeunes* ». ³

Selon les pays, ces facteurs vont ensuite se conjuguer différemment. En France, par exemple, le vieillissement s'explique principalement par deux facteurs : l'allongement de la durée de vie et la montée en âge des générations du baby-boom. Par-contre, le « vieillissement par le bas » y est moins présent, au contraire de l'Allemagne (ce qui s'explique par des écarts en terme de natalité).

Au-delà du simple intérêt explicatif, l'identification des causes du vieillissement est important pour apporter les bonnes réponses à ce vieillissement : ainsi, la France ayant un bon taux de natalité, le problème majeur ne sera pas la pénurie de main d'œuvre, mais plutôt l'adaptation du travail aux seniors, alors qu'en Allemagne, à l'inverse, l'enjeu principal est justement de trouver suffisamment de main d'œuvre dans un contexte de faible natalité.

3 - *Vivre ensemble plus longtemps*. Virginie Gimbert et Clélia Godot (p.10).

Cette première approche permet donc d'ores et déjà de souligner que le vieillissement, s'il est une réalité mondiale, n'en revêt pas moins des spécificités nationales, ce qui signifie que la simple reproduction de «solutions» étrangères pour y faire face ne saurait être suffisante (pour ne pas dire efficaces).

Qu'est-ce qu'une personne âgée ?

Outre la question du vieillissement général de la population, se pose la question de savoir ce qu'est une personne âgée.

Le critère de l'âge

De prime abord, on pourrait très simplement associer le qualificatif de « personne âgée » au fait d'avoir un certain âge. Ne resterait plus alors qu'à définir cet âge-seuil... Or si les statisticiens de l'INSEE le fixent à 60 ans, d'autres chercheurs s'appuient sur le chiffre de 65 ans, tandis que d'autres préfèrent raisonner à l'envers, en terme d'âge «à partir duquel l'espérance de vie est inférieure à huit ans» (Reguer).

Par ailleurs, à ces âges biologiques vient se rajouter l'âge du départ à la retraite, qui dans les représentations collectives, marque symboliquement l'entrée dans la «vieillesse». Au vieillissement biologique se superpose donc le vieillissement social que marque le passage à la retraite.

De plus, ces (tentatives de) définitions sont brouillées par les perceptions subjectives du vieillissement, propres à chacun. Ainsi, le «vieux» est souvent perçu comme étant «l'autre», si bien que l'âge à partir duquel on considère que quelqu'un est «vieux» tend à augmenter au fur et à mesure de sa propre avancée dans l'âge.

Ainsi, cette superposition de considérations biologiques, sociales et subjectives, rend complexe l'identification précise de la personne âgée à partir du seul critère de l'âge, et quasiment impossible l'identification d'un groupe stable que l'on pourrait qualifier de «personnes âgées».

Des sous-groupes de personnes âgées

Face à cette incapacité de faire émerger un groupe homogène, des distinctions en sous-groupes sont souvent adoptées, qui identifient généralement les «seniors», les «personnes âgées» et le «grand-âge».⁴ On peut ainsi reprendre les critères de la distinction utilisée par Virginie Gimbert et Clélia Godot dans leur ouvrage *Vivre ensemble plus longtemps* :

«Les «seniors», entre 50 et 75 ans. Encore en emploi ou à la retraite, ils sont bien insérés dans la vie sociale ou économique. Ils sont en bonne santé [...]».

Les «personnes âgées» (ou les «aînés») désigneront les plus de 75 ans: c'est autour de cet âge que la santé se dégrade durablement et que des vulnérabilités plus ou moins importantes apparaissent. La vie sociale est parfois moins intense et des processus de retrait commencent à s'observer. Un sous-groupe mérite toutefois d'être distingué ici : les personnes âgées de 75 à 85 ans qui, malgré la dégradation de leur état de santé, restent autonomes (ce sont ceux qui, dans le langage courant, sont désignés sous le vocable de «troisième âge»).

Enfin, au-delà de 85 ans, c'est le «grand âge», marqué par des processus souvent accélérés de perte d'autonomie et de grandes fragilités.»⁵

Même si les critères adoptés ici tentent de dépasser la simple question de l'âge⁶, ils n'en restent pas moins imparfaits, comme l'illustre le recours

4 - Ces catégories diffèrent cependant selon les auteurs, ce qui est d'ailleurs la preuve de la faiblesse persistante de cette approche.

Il est par ailleurs amusant de noter que parmi les contributeurs principaux à cette réflexion sur la catégorisation des personnes âgées se trouve les «communicants», politiques ou économiques (identification de groupes-cibles)...

5 - *Vivre ensemble plus longtemps*. Virginie Gimbert et Clélia Godot (p.14).

6 - Le recours à l'âge reste, comme le soulignent les auteurs nécessaires, puisque les données à disposition (notamment statistiques) se réfèrent avant tout à ce seul critère.

à des sous-catégories au sein même de ces sous-groupes.

Une nouvelle fois, force est donc de constater la difficulté à faire émerger un, ou ne serait-ce que quelques, profils type pour la personne âgée...

Cela montre, si besoin était, que le terme générique de «personne âgée», de même que celui de «vieillesse», n'ont que peu de réalité. Bien au contraire, il existe non pas *un* mais *des* vieillissements, avec des situations différentes en terme de capacités physiques ou mentales, mais aussi en fonction du sexe, des catégories socio-professionnelles, des origines, etc.

La personne âgée ne saurait pas non plus être restreinte à son seul âge, ou à sa seule condition médicale : elle a aussi sa propre histoire, son propre parcours, sa propre personnalité.

Si ces dernières réflexions peuvent paraître comme très générales, elles n'en sont pas moins essentielles parce qu'elle signifie que même au sein d'un seul pays, il ne saurait exister une réponse qui conviendrait à toutes les personnes âgées, que ce soit en terme d'habitat, de prise en charge, etc.

Le vieillissement, ce n'est pas la dépendance !

Le vieillissement, au moins dans les représentations collectives, est par ailleurs souvent associé à la dépendance physique et/ou mentale. Or, vieillesse et dépendance sont deux réalités totalement distinctes !

En effet, il suffit pour s'en convaincre de signaler que « *trois-quarts des plus de 85 ans sont autonomes et valides* »⁷. De même, on peut souligner que la dépendance physique et/ou intellectuelle nécessitant un suivi médical et des mesures so-

ciales ne concerne que « *7% des plus de 60 ans, 10 % jusqu'à 80 ans, 40 % des hommes de plus de 95 ans, 55 % des femmes de plus de 95 ans* »⁸.

D'ailleurs, l'allongement de la durée de vie, qui conduit à une forte augmentation du nombre des plus âgés, s'accompagnera d'une croissance plus relative du nombre de personnes en perte d'autonomie. Dès lors, puisque, « *l'espérance de vie sans incapacité croît plus vite que la durée de vie elle-même, qui elle-même ne cesse de s'allonger* », on peut même dire que « *le nombre de personnes âgées augmente et la vieillesse recule* »¹⁰.

En effet, d'ici 2050, les plus de 75 ans auront augmenté de 114 % tandis que les projections pour les bénéficiaires de l'allocation personnalisée mentionnent une augmentation entre 41 et 83%¹¹ : le constat actuel que les personnes âgées ne sont pas assimilables aux personnes dépendantes va donc s'accroître dans les années à venir.

8 - Ecart entre homme et femme à mettre à mon avis en relation avec le fait que les femmes vivent plus souvent seules que les hommes (veuvage, célibat, etc.).

9 - *Vivre plus longtemps, Interrogations sur les défis de la longévité et de la dépendance*. Rose-Marie Van Lerberghe.

10 - Propos de Françoise Forette, directrice de la Fondation Nationale de Gérontologie, citée dans *Vivre plus longtemps, Interrogations sur les défis de la longévité et de la dépendance*. Rose-Marie Van Lerberghe.

11 - *Habiter et Vieillesse : vivre chez soi, mais parmi les autres !* Haut comité pour le logement des personnes défavorisées.

Données : Il y aura en 2050, 11.6 millions de plus de 75 ans au lieu de 5.4 aujourd'hui, 4.8 millions de plus de 85 ans, au lieu de 1.5 aujourd'hui. Pour 1.2 millions de bénéficiaires de l'allocation personnalisée d'autonomie actuellement, les projections vont de 1.4 à 1.6 millions en 2025, de 1.7 à 2.2 millions en 2040.

7 - *Vivre plus longtemps, Interrogations sur les défis de la longévité et de la dépendance*. Rose-Marie Van Lerberghe.

INSEE - Projections de population pour la France métropolitaine à l'horizon 2050 ¹²

« Au 1er janvier 2050, en supposant que les tendances démographiques récentes se maintiennent, la France métropolitaine compterait 70,0 millions d'habitants, soit 9,3 millions de plus qu'en 2005. La population augmenterait sur toute la période, mais à un rythme de moins en moins rapide. En 2050, un habitant sur trois serait âgé de 60 ans ou plus, contre un sur cinq en 2005. La part des jeunes diminuerait, ainsi que celle des personnes d'âge actif. En 2050, 69 habitants seraient âgés de 60 ans ou plus pour 100 habitants de 20 à 59 ans, soit deux fois plus qu'en 2005. Ces résultats sont sensibles aux hypothèses retenues, mais aucun scénario ne remet en cause le vieillissement, qui est inéluctable.

[...]. En 2050, 22,3 millions de personnes seraient âgées de 60 ans ou plus contre 12,6 millions en 2005, soit une hausse de 80 % en 45 ans. C'est entre 2006 et 2035 que cet accroissement serait le plus fort (de 12,8 à 20,9 millions), avec l'arrivée à ces âges des générations nombreuses issues du baby-boom, nées entre 1946 et 1975. Entre 2035 et 2050, la hausse serait plus modérée. Les personnes qui atteindront 60 ans appartiennent à des générations moins nombreuses. Par ailleurs, les générations du baby-boom nées juste après-guerre approcheront 90 ans : elles parviendront donc à des âges de forte mortalité.

Le vieillissement de la population française s'accentuerait entre 2005 et 2050 : alors que 20,8 % de la population résidant en France métropolitaine avait 60 ans ou plus en 2005, cette proportion serait de 30,6 % en 2035 et de 31,9 % en 2050.

Le vieillissement est inéluctable, au sens où il est inscrit dans la pyramide des âges actuelle, puisque les personnes qui atteindront 60 ans à l'horizon 2050 sont déjà toutes nées (en 1989 ou avant). L'allongement de la durée de vie dans les années futures ne fait qu'accentuer son ampleur. En effet, même si l'espérance de vie se stabilisait à son niveau de 2005, le nombre de personnes âgées de 60 ans ou plus augmenterait quand même de 50 % entre 2005 et 2050.»

¹² - Source : INSEE (Institut national de la statistique et des études économiques). ROBERT-BOBEE Isabelle. « Projections de la population pour la France métropolitaine à l'horizon 2050 ».

1.2. Habitat des personnes âgées : Caractéristiques, besoins et désirs

Réfléchir au logement des personnes âgées suppose déterminer au préalable qu'elles pourraient être les caractéristiques propres à de tels logements, ou du moins, identifier des besoins et désirs à suivre dans le cas de la construction de logements neufs pour personnes âgées (sans pour autant adopter une approche générique, contre-productive, chaque personne âgée étant, comme cela a été signalé, singulière).

Caractéristiques des logements pour personnes âgées

Adaptation du logement au handicap

Bien évidemment, la première caractéristique qui vient à l'esprit est celle de l'adaptation physique du logement à une mobilité restreinte ou plus difficile : réduction autant que faire se peut des barrières et obstacles, pas de seuils, larges dégagements, etc. De telles adaptations sont d'autant plus importantes que le logement lui-même peut être source de déficiences, au sens où « *une même déficience n'induit pas le même degré de dépendance selon que l'environnement architectural et urbain est adapté ou non* ». ¹³

Pour autant, la prise en compte du vieillissement ne se résume pas à ces seules adaptations physiques. La question de la qualité de l'éclairage est par exemple prépondérante, notamment pour éviter les éblouissements, auxquels les personnes âgées sont particulièrement sensibles. De même, les éclairages trop crus ou bien les trop grandes surfaces vitrées, qui incitent à fermer les yeux et risquent de conduire à des chutes, sont à éviter.

13 - *L'habitat des personnes âgées, du logement adapté aux Éhpad, USLD et unités Alzheimer*. Philippe Dehan (p. 16)

Le bruit est également un élément important, puisque « *un quart de la population de plus de 65 ans souffre de déficience auditive, la moitié des plus de 75 ans, et 80 % des plus de 85 ans* » ¹⁴. La gestion de l'environnement acoustique est alors essentielle pour garantir la qualité de la communication, et notamment son intelligibilité. Cette réflexion sur l'acoustique des espaces s'avère d'ailleurs encore plus cruciale pour les personnes dotées de prothèses auditives, puisqu'elles sont plus vulnérables à certains bruits.

Toutes ces recommandations soulignent ainsi que la qualité des espaces intérieurs est primordiale, qui plus est sachant que les personnes âgées y passent une large partie de leur temps.

Territoire de vie

Toutefois, penser le seul espace intérieur n'est pas suffisant, la relation du logement à son environnement étant elle aussi importante. Le risque serait en effet de faire un logement de qualité mais d'un environnement ne permettant pas à la personne âgée de s'y déplacer (problématique d'adaptation à des mobilités plus limitées, gestion des transports en commun, etc.) ou ne l'incitant pas à sortir.

Dans *Les défis territoriaux face au vieillissement* ¹⁵, Pierre-Marie Chapon, Florent Renart, et Silvia Rosales-Montano dénoncent ainsi « *une faible prise en compte des besoins et attentes des aînés dans les documents d'urbanisme et de planification. Un quart des établissements d'héber-*

14 - « L'architecture peut-elle être source de maltraitance ? » (p. 75 et suiv.), in. *Architecture et accessibilité*. Gêrontologie et Société n°119.

15 - *Les défis territoriaux face au vieillissement*. Jean-Philippe Viriot-Durandal, Christian Pihet, Pierre-Marie Chapon (dir.)

gement pour personnes âgées ne sont pas desservis par les transports en commun et un tiers sont situés à plus de 500 mètres des commerces et services de proximité »¹⁶. Or ce rayon de 500 mètres correspond justement à celui dans lequel évolue la personne âgée. Ce territoire de vie, plus restreint que celui d'une personne active, nécessite donc, dans le cadre de projets neufs, une réflexion en amont, et suppose dans tous les cas un aménagement du territoire assez fin.

D'ailleurs, outre le fait que la possibilité de se mouvoir dans son environnement permet aux personnes âgées de «maintenir leur participation sociale et de vivre un vieillissement réussi», il convient de ne pas négliger le « sentiment de vulnérabilité voire d'exclusion »¹⁷ que peut générer cette incapacité à sortir de chez soi.

Au niveau de leur territoire de vie, les personnes âgées sont qui plus est concernées par deux problématiques principales¹⁸ :

- La centralité des services (commerces et santé)
- Le sentiment d'insécurité, qui recouvre des éléments parfois perçus comme mineurs, tels que des trous dans la chaussée, des arrêts brusques des autobus, des trottoirs occupés, des rues difficiles à traverser, etc.

Souhaits exprimés en terme d'habitat par les personnes âgées

Lorsqu'on demande à des personnes âgées ce qu'elles souhaitent pour leurs logements, des désirs communs ne manquent pas d'émerger, quand bien même ces personnes âgées sont-elles différentes.

16 - «Du territoire de vie au territoire décisionnel : enjeux d'acteurs, enjeux d'échelle et d'organisation.» Pierre-Marie Chapon, Florent Renart, et Silvia Rosales-Montano (p. 91 et suiv.), in. *Les défis territoriaux face au vieillissement*.

17 - «Les territoires du «bien vieillir» au prisme de la mobilité quotidienne des personnes âgées», Béatrice Chaudet. (p. 17 et suiv.), in. *Les défis territoriaux face au vieillissement*.

18 - A ces enjeux s'ajoutent d'ailleurs pour les aménageurs, la nécessité de gérer les effets de concurrence liés à la présence de plusieurs générations sur un même territoire.

Ainsi, les deux pièces d'une cinquantaine de mètres carrés sont prisés, parce qu'ils permettent généralement de concilier les ressources financières des personnes âgées (le plus souvent célibataires) avec le souhait de pouvoir continuer à entretenir seul sa maison et de pouvoir continuer à recevoir. Cette volonté de continuer à recevoir exclut notamment les typologies ne séparant pas les espaces de jour et de nuit. Dans le cas d'une non-séparation de ces espaces, le risque serait que, la personne ne pouvant plus, ou plutôt, ne voulant plus, recevoir dans ces conditions, son isolement tende à s'accroître.

Enfin, et surtout, les personnes âgées, dans leur très grande majorité souhaitent vivre et rester «chez elles» jusqu'à leur fin de vie (« 92 % des PA souhaitent rester chez elles pour protéger leur identité et rester acteur de leur vie. »¹⁹).

L'alternative traditionnelle entre maison de retraite et maintien à domicile

Une fois ces souhaits et ces besoins identifiés, il est intéressant de considérer les deux solutions qui ont longtemps prévalu pour le logement des personnes âgées, à savoir la maison de retraite²⁰ et le maintien à domicile.

Le maintien à domicile

Le maintien à domicile est incontestablement la solution privilégiée par les personnes âgées, puisqu'il leur permet de préserver leurs habitudes ainsi que leurs relations, le tout dans un environnement connu.

Pour autant, le maintien à domicile peut s'avérer problématique lorsque le logement est peu adap-

19 - *Vivre plus longtemps, Interrogations sur les défis de la longévité et de la dépendance*. Rose-Marie Van Lerberghe.

20 - *Stricto sensu*, le terme de «maison de retraite» n'a plus cours, et a été remplacé depuis 2001 par celui d'Ehpad (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes). Toutefois, ce premier terme étant plus «parlant», et ces établissements n'étant pas au coeur de mon propos, je continuerai à employer ce terme de «maison de retraite».

té au vieillissement, ou que des travaux d'aménagements ne peuvent être conduits (pour des raisons techniques ou financières).

De plus, le maintien à domicile peut s'accompagner d'isolement et de solitude dans le cas de personnes célibataires. Bien que souvent confondus, ces deux termes désignent en fait deux réalités distinctes: « *alors que l'isolement caractérise un manque de relations sociales et peut être mesuré objectivement, la solitude fait référence à une souffrance psychique, à une impression de ne compter pour personne* »²¹. La vie dans un logement individuel peut ainsi être source d'isolement, « *risque réel pour la santé, par exemple en cas de chute ou de grande chaleur* »²² mais aussi de solitude liée à un manque d'échanges et d'interactions avec son environnement.

La maison de retraite

Pour répondre à cette inadaptation du logement, ainsi qu'à la solitude et à l'isolement, la réponse la plus généralement considérée, notamment par les familles qui peuvent souhaiter savoir leur parent en sécurité, est alors la maison de retraite.

Toutefois, cette entrée en maison de retraite est bien souvent difficile, puisqu'elle est souvent vécue comme un échec par la personne mais aussi en raison de « *l'image d'elle-même que l'Ehpad renvoie à la personne accueillie, image d'autant plus dégradée que l'établissement n'accueille plus de personnes autonomes* »²³ (65 % des personnes sortent d'un Ehpad suite à un décès...²⁴).

Sans s'attarder plus sur le traumatisme que peut représenter le changement d'environnement, il convient également de souligner que la maison de retraite n'est pas forcément la solution à la solitude. En effet, « *dans l'enquête menée par le*

*collectif «Combattre la solitude des personnes âgées», 40% des personnes interrogées déclarent se sentir souvent ou très souvent seules, le temps consacré en établissement à parler ou à avoir une activité avec les résidents étant généralement limité...»*²⁵.

Par ailleurs, une sur-adaptation du logement n'apparaît pas souhaitable : « *maintenir la possibilité de la stimulation, de l'effort physique et mental pour les personnes âgées* »²⁶ au sein de leur habitat est en effet bénéfique.

D'un point de vue financier, la solution du maintien à domicile apparaît elle aussi préférable (au moins jusqu'à un certain seuil de dépendance) puisque selon la Cour des Comptes (rapport de Novembre 2005), les dépenses publiques s'élèvent à 14 700 € par an pour une personne à domicile, contre 26 200 € pour une personne en établissement.

C'est donc face aux défaillances des deux précédentes solutions d'habitat que se développe aujourd'hui une troisième forme d'habitats, qualifiés d'intermédiaires ou d'adaptés, qui ne limitent pas leurs réflexions au seul périmètre du logement mais les étendent justement à l'échelle du *territoire de vie*.

L'intérêt de l'enrichissement de cette offre d'habitats est alors aussi de permettre une adaptation plus fine aux personnes âgées, qui, comme signalé précédemment, ont des histoires et des personnalités propres, ainsi que des vieillissements particuliers.

25 - *La croissance grise, Des séniors dans la ville*. Renaud George (p. 49)

26 - *Ibid.*, p. 128

21 - *La croissance grise, Des séniors dans la ville*. Renaud George (p. 48)

22 - *ibid.*, p. 49.

23 - *Habiter et Vieillessement : vivre chez soi, mais parmi les autres !* Haut comité pour le logement des personnes défavorisées.

24 - *Ibid.*

1.3. Intergénérationnalité : Définition et contexte

L'intergénérationnel, ou intergénérationnalité, est aujourd'hui mise de plus en plus en avant comme étant une réponse aux défis du bien vieillir, et plus largement, du vivre ensemble. Pour autant, même si l'emploi de ce terme en tant que concept est récent, il ne s'agit pas d'un phénomène nouveau : bien au contraire, avant que l'on en parle, l'intergénérationnalité relevait d'une forme d'évidence ! Toute société a en effet toujours été intergénérationnelle, puisque coexistaient, le plus souvent au sein d'un même foyer, plusieurs générations (les solidarités entre ces générations fondaient même la société).

Dès lors, il apparaît clair que si l'on parle à nouveau de « faire de l'intergénérationnel », c'est bien parce que ce qui était hier naturel ne l'est plus... Selon Richard Vercauteren, sociologue et gérontologue, « les raisons de ce changement doivent, entre autres, être cherchées dans l'évolution du contexte et dans la valeur que l'on accorde à la vieillesse et aux personnes âgées »²⁷.

Contexte historique

Aux XVIII^e et XIX^e siècles, l'aïeul occupait une place prééminente dans le foyer : « entouré de l'aura de la transmission patrimoniale »²⁸, sa place relevait néanmoins plutôt « d'une nécessité ou d'une fatalité, d'une dépendance économique et d'un non-choix »²⁹. La vieillesse, si elle n'était pas valorisée en soi, était donc respectée, notamment en raison d'enjeux et rapports économiques extrêmement forts.

XIX^e siècle : Affaiblissement des solidarités familiales et affirmation de l'Etat

Au XIX^e siècle, les modifications démographiques (allongement de la durée de vie et diminution de la natalité) ont modifié la structure familiale et conduit à une diminution du nombre de personnes par générations, si bien que les personnes âgées, plus nombreuses, ont eu moins de monde sur qui compter.

En parallèle, l'évolution de la société a conduit à l'émergence d'un nouveau modèle, « dans lequel les rapports entre générations ont perdu de leur importance » et « où le statut social s'acquerrait plus par le travail que par l'héritage financier »³⁰. Par ailleurs, cette société industrielle « a découpé et cloisonné la vie humaine en trois stades spécialisés, à importance et valeur très différentes : la jeunesse qui prépare au travail, la vie adulte, centrale, définie par le travail, et la vieillesse, quand l'individu ne pouvant plus travailler prend sa retraite »³¹, modèle qui « prévalut après la Seconde Guerre Mondiale, et durant les Trente Glorieuses, lorsque développement social et développement économique allaient de pair »³². Une telle approche a alors entraîné une forte segmentation de la société, contribuant ce faisant à opposer des groupes générationnels plutôt qu'à mettre en avant le *continuum* qu'est la vie.

Par ailleurs, toujours sur cette période, l'Etat a mis en place un système de prise en charge généralisée de la vieillesse, et notamment de la dépendance, palliant ainsi les défaillances des solidarités familiales mais conduisant aussi par la même occasion à s'y substituer complètement.

²⁷ - Où vivre ensemble ?, Etude de l'habitat à caractère intergénérationnel pour personnes âgées. Fondation du Roi Baudouin (p. 15)

²⁸ - Ibid., p. 15

²⁹ - Ibid., p. 15

³⁰ - Ibid., p. 15

³¹ - Ibid., p. 15

³² - Ibid., p. 15

Enfin, les années 60 et 70, avec leurs différents mouvements de jeunesse, et les revendications qui les accompagnèrent, ont marqué « *le refus du patriarcat, et la valorisation à tout prix de la liberté individuelle* »³³, et contribuèrent un peu plus à ébranler les «vieilles» générations et affirmer la prééminence de la jeunesse.

Années 70-80 : Crise sociale, retour aux solidarités familiales

A partir de la fin des Trente Glorieuses, soit à partir des années 75-80, le modèle de solidarité collective se voit critiqué (parce que ni suffisamment proche, ni suffisamment individualisé) en même temps qu'il est affaibli par le ralentissement économique. Dans ce contexte, « *on assiste donc à une relance des solidarités individuelles, familiales et de proximité, et certains y voient l'indice d'une réhabilitation de la famille* »³⁴.

C'est également dans ce contexte économique plus difficile, marqué par une montée du chômage et de l'exclusion des jeunes, que se remit en place « un mécanisme de transmission » entre générations, toutefois encore limité puisque envisagé comme unidirectionnel.

Les années 80 marquèrent ainsi le début de l'intergénérationnel tel qu'on l'entend aujourd'hui, même si cette intergénérationnalité restait « *un apport organisé et unidirectionnel* »³⁵.

De manière plus précise, l'intergénérationnel a dans un premier temps été porté par des acteurs gérontologiques :

« L'intergénérationnel leur proposait une forme d'ouverture au sein des institutions en s'appuyant sur la participation des familles, des écoles et des voisins, et cela particulièrement afin d'atténuer les effets ségrégatifs de la vie dans le monde des institutions. Le lien intergénérationnel le plus couramment

recréé consistait à mettre en présence des enfants et des personnes âgées, souvent au sein d'institutions (écoles ou crèches et maisons de repos). Les premiers projets intergénérationnels étaient plutôt ponctuels, poursuivant un but de rencontre et de convivialité. Leur but principal était la rencontre. Il n'était pas vraiment question de réciprocité. »³⁶

En parallèle, des mouvements de personnes âgées ont elles aussi développé des actions, orientées cette fois à destination des jeunes (par exemple du soutien scolaire ou du tutorat).

Les années 90, avec l'Année européenne de la personne âgée et des relations entre générations en 1993, ont permis la reconnaissance de la valeur de ces échanges, et ont surtout insisté sur la réciprocité, jusque-là absente, ou du moins pas suffisamment soulignée. A partir de ces années, « *ces 'animations' qui faisaient la définition de l'intergénérationnel ont évolué vers une notion plus durable et constructive de relations dynamiques et réciproques entre toutes les générations* »³⁷, dans tous les domaines de la vie collective, entre autres l'habitat.

L'intergénérationnel dans le contexte actuel de vieillissement

Si l'intergénérationnel connaît aujourd'hui un regain d'intérêt encore plus fort (preuves en sont les articles qui s'y intéressent, le foisonnement de projets associatifs qui s'y consacrent ou les discours politiques qui s'en préoccupent), c'est aussi parce qu'il répond à une attente et un désir exprimés aussi bien par les jeunes que les moins jeunes.

L'allongement de la durée de vie, et surtout de la durée de vie en bonne santé, conduit en effet

33 - *Ibid.*, p. 16

34 - *Ibid.*, p. 16

35 - *Ibid.*, p. 16

36 - Référence : Mohammed Malki (*Des méthodes au service de l'intergénération*, 2005)

37 - *Où vivre ensemble ? Etude de l'habitat à caractère intergénérationnel pour personnes âgées*. Fondation du Roi Baudouin (p. 17)

à l'apparition d'une nouvelle « *tranche de vie entre la retraite et l'âge des incapacités, de la maladie et de la mort* »³⁸. Au moment où elle quitte la vie active, l'horizon de vie d'une personne est alors d'une vingtaine d'années, période qui « *représente une étape de quête de valeurs et de structures permettant l'accomplissement de soi à un âge où l'on était autrefois relégué à l'attente de la mort* »³⁹, ou plus simplement, où l'on n'était pas suffisamment en forme. Ces nouvelles personnes âgées cherchent alors « *de nouveaux rôles sociaux, de nouveaux modèles de vie, de nouvelles formes de citoyenneté active* »⁴⁰.

Le contexte économique, culturel et social tend lui aussi à réactiver les solidarités familiales intergénérationnelles. L'intensité des vies professionnelles, ou au contraire les situations de chômage, conduisent en effet les enfants à se tourner de plus en plus vers leurs parents. De même, les nouvelles situations familiales, marquées entre autres par des divorces et des recompositions, bousculent les générations et de nouveaux rapports apparaissent entre les générations.

Définition et valeurs

À l'origine liée aux acteurs gérontologiques, l'intergénérationnalité s'est donc développée jusqu'à devenir l'une des bases du vivre-ensemble actuel.

Pour autant, il reste toujours aussi malaisé de définir ce terme. Initialement utilisé pour désigner une interaction relationnelle entre deux générations, ce terme renvoie encore souvent à une relation entre les deux générations extrêmes que sont les enfants et les personnes âgées, négligeant complètement les générations intermédiaires.

Or l'intergénérationnalité qualifie aussi des relations entre des générations plus proches ! Ainsi,

entre une personne de 70 ans et une personne de 90 ans, on peut tout à fait parler de relation intergénérationnelle. C'est d'ailleurs sous cette acception d'une intergénérationnalité « non réduite aux extrêmes » que je considérerai l'intergénérationnalité dans ce mémoire.

Par ailleurs, l'essence même de toute action intergénérationnelle est justement, comme le souligne Céline Dupont, coordinatrice d'une association intergénérationnelle belge, de dépasser ces oppositions entre générations, afin « *que cette action ait un impact sur la vision que chacun a de sa place dans le continuum des âges de la vie* ».

Enfin, on peut signaler pour terminer les quatre valeurs communes à l'intergénérationnalité, identifiées par la Fondation du Roi Baudouin, et qui permettent de caractériser l'intergénérationnalité :

- Son aspect volontaire
- Son aspect individuel (mise en avant de la notion d'épanouissement personnel)
- Son aspect émancipateur (volonté de se baser sur les potentiels et ressources de chacun, en cherchant l'émancipation et l'autonomie de la personne, hors de tout cadre générique)
- Son aspect de réciprocité

L'intergénérationnalité dans l'habitat des personnes âgées

L'intergénérationnalité dans l'habitat peut se traduire de bien des manières, comme la suite de ce mémoire va le montrer.

Toutefois, ces formes d'habitat partagent souvent quelques visions communes de ce que peut apporter l'intergénérationnalité à une personne âgée. Très succinctement, l'idée est ainsi le plus souvent de permettre à la personne âgée de rester en contact avec la vie sociale et urbaine, en évitant tout sentiment d'« entre-soi » ou tout effet « ghetto de vieux ». Par ailleurs, cette intergénérationnalité peut permettre de mainte-

38 - *Ibid.*, p. 18

39 - *Ibid.*, p. 18

40 - *Ibid.*, p. 19

nir du lien social, voire dans certains cas, éviter que le lien social ne soit affecté par la « disparition naturelle » des personnes de son âge. De même, certaines formes d'intergénérationnalité peuvent viser à conférer à la personne âgée une mission ou un rôle, luttant ainsi contre le sentiment d'inutilité sociale qu'elle pourrait ressentir. Médicalement enfin, évoluer dans un environnement intergénérationnel est source de stimulations qui peuvent, si elles ne sont pas trop fortes, être bénéfiques.

Enfin, il convient pour conclure cette brève présentation de l'intergénérationnalité de souligner qu'elle s'inscrit avant tout dans un contexte, une histoire, des valeurs, et qu'à ce titre, elle dépend donc fortement d'aspects culturels, comme la deuxième partie de ce mémoire, consacrée à l'intergénérationnalité dans l'habitat à l'étranger le soulignera.

2 L'intergénérationnalité(s) dans l'habitat des personnes âgées à l'étranger

- 2.1. Bien-vieillir grâce l'environnement d'une structure
- 2.2. Bien-vieillir grâce à une prise en charge progressive et continue par la société
- 2.3. Bien-vieillir au sein d'une communauté de personnes âgées
- 2.4. Vieillir chez ses enfants, bien-vieillir avec ses enfants

Le vieillissement de la population est aujourd'hui un des enjeux majeurs pour nombre de sociétés, auquel tous les pays tentent de répondre et de s'adapter. De manière générale, en effet, quel que soit le pays, « *la dépendance est devenue un problème sociétal traité de manière globale, à travers trois solutions complémentaires : les aides au maintien à domicile, la création d'un habitat adapté, la construction d'habitats spécifiques* ». ¹ Si le constat du vieillissement est partagé, les réponses apportées par les pays à travers le monde n'en sont pas moins singulières, chaque pays se caractérisant par une culture, une société, une identité, propres.

Pour autant, certains rapprochements peuvent être faits entre les pays dans leur prise en charge du vieillissement, ne serait-ce que lorsqu'on regarde la part des plus de 65 ans vivant dans un établissement spécialisé (maison de retraite, établissement médicalisé) :

« Trois types de pays peuvent être distingués : en Suède, au Royaume-Uni et aux Pays-Bas, le nombre de personnes [de plus de 65 ans] en institution est supérieur à 5% ; aux Etats-Unis, en Allemagne et au Danemark ce taux se place aux alentours de 4% tandis que le Japon, l'Espagne et l'Italie sont dans la fourchette basse située entre 2 et 3%. » ²

Ces différences, qui peuvent s'expliquer par l'existence d'alternatives à la maison de retraite, ou à une approche différente de la prise en charge de la personne âgée, soulignent ainsi que la compréhension de l'habitat des personnes âgées ne peut se distinguer d'aspects culturels. Par ailleurs, ces proportions de personnes âgées en établissement médicalisé, qui restent faibles, permettent aussi de rappeler que la maison de retraite n'est pas l'habitat principal des personnes âgées, rendant d'autant plus pertinent l'étude d'autres solutions.

Enfin, parmi la multiplicité des projets existants à l'étranger, il apparaît que l'intergénérationnalité est bien souvent, de manière plus ou moins directe ou affirmée, un élément participant pleinement au *bien-vieillir*. L'objet de cette deuxième partie est donc d'identifier et de caractériser des « types d'intergénérationnalité », qui permettront ensuite de venir nourrir la réflexion sur l'habitat des personnes âgées en France.

1- *L'habitat des personnes âgées, du logement adapté aux Éhpad, USLD et unités Alzheimer*. Philippe Dehan (p8)

2- Ibid (p8). A titre de comparaison, « avec 6.7 %, la France est donc dans la moyenne haute des pays d'Europe du Nord ».

2.1. Bien vieillir grâce à l'environnement d'une structure

L'une des principales réticences à l'égard des maisons de retraite est liée à l'image mais aussi à la réalité auxquelles elles renvoient (ou renvoyaient) : une structure fermée, coupée de l'extérieur, dans laquelle ne se trouve que des personnes âgées.

De multiples établissements ont donc, à des degrés divers, adapté leur fonctionnement ou leur architecture à une recherche d'ouverture vers l'extérieur, sans pour autant que ne disparaisse en tant que tel le principe d'une structure spécifiquement dédiée aux personnes âgées (en raison de considérations le plus souvent pratiques et économiques). L'intergénérationnalité est alors essentielle : elle peut être ce qui génère cette ouverture à l'extérieur de la structure, ou encore ce qui permet à la personne âgée de se sentir réellement actrice, et non pas simplement spectatrice, de cet environnement. Dans ce premier « type d'intergénérationnalité », c'est donc l'environnement dans lequel s'inscrit la structure qui occupe la place essentielle en terme de réflexion et de conception, et qui est perçu comme étant ce qui permet de « bien-vieillir ». Dès lors, ce sont avant tout le programme, la relation de l'habitat de la personne âgée à un environnement dynamique, qui sont questionnés dans ces projets.³

Ce premier type d'intergénérationnalité peut renvoyer à des réalisations très nombreuses, présentes à travers plusieurs pays, et d'une grande

variété (en terme de programme, de contexte, de taille, d'architecture, etc.). Cette réflexion ne visant pas à l'exhaustivité, je me concentrerai par conséquent sur quelques exemples spécifiques, en montrant que cette ouverture à l'extérieur peut prendre des formes diverses.

Premières formes d'ouvertures : animations et/ou intégration d'équipements

Une maison de retraite peut chercher à s'ouvrir à l'extérieur à des degrés plus ou moins poussés. De manière très simple, cette ouverture peut s'envisager par le biais d'actions visant à faire entrer du public extérieur pour des activités spécifiquement mises en place à cet effet : c'est le cas par exemple lors des visites d'enfants (ateliers entre résidents et enfants, spectacles, etc.).

« La forme d'ouverture intergénérationnelle la plus répandue repose sur la création d'animations ponctuelles réalisées avec des écoles et des associations. Ces actions permettent de faire venir des enfants, plus ou moins régulièrement, lors d'événements festifs. »⁴

Toutefois, de telles initiatives, quand bien même partent-elles d'une bonne intention, ne sont pas nécessairement satisfaisantes :

« La logique dominante des actions stéréotypées et de la simplification à tout prix incite, hélas, à accepter l'équation « enfant = apprécié », comme si les personnes âgées des maisons de retraite étaient des su-

3 - C'est principalement là ce qui distingue ce type d'intergénérationnalité de celles qui seront abordées par la suite. En effet, dans la « prise en charge continue et progressive » (partie 2.2), l'accent est plutôt mis sur l'architecture et le fonctionnement interne de la structure, de même que pour les « habitats groupés » (partie 2.3), c'est la notion même de « structure pour personne âgée » qui disparaît au profit de la notion de communauté.

4 - *L'habitat des personnes âgées, du logement adapté aux Éhpad, USLD et unités Alzheimer*. Philippe Dehan (p. 78)

jets passifs, auxquels on peut proposer sans aucune distinction des performances [...] qu'elles sont obligées d'apprécier uniquement parce qu'elles sont présentées par des enfants ».⁵

Au-delà de ces actions, qui restent qui plus est limitées par leur caractère ponctuel, des aménagements architecturaux peuvent aussi s'attacher à favoriser cette ouverture à l'extérieur, ne serait-ce que visuellement dans un premier temps, ou en créant des passages publics⁶. Toutefois, ces actions architecturales restent elles aussi assez limitées, et réduisent plutôt la personne âgée à un rôle de spectateur passif.

D'autres établissements, qu'ils soient neufs, ou en rénovation, font le choix plus ambitieux d'ouvrir la maison de retraite à l'extérieur en intégrant des équipements qui favorisent la venue de publics extérieurs, idéalement non exclusivement âgés. Il peut s'agir de rendre accessible des équipements ou des services déjà présents pour les résidents et qui sont alors ouverts à d'autres personnes de la commune (par exemple la cafétéria), ou bien de prévoir un équipement tout à fait spécifique, l'exemple le plus fréquent étant celui d'une crèche. Dans tous ces cas, le choix des éléments de programme associés à l'établissement pour personnes âgées est alors d'une réelle importance : il conduit en effet à des réalisations qui peuvent développer des qualités tout à fait distinctes, comme les deux exemples développés maintenant vont permettre de le souligner.

Résidence Cinque Torri, Stettimo- Torinese (Italie)

Cette résidence se compose de cinq petites tours en R+5, organisées en cercle autour d'un patio vitré, et offre une centaine de logements (19 par

tour), tous desservis par une coursive intérieure. Cette coursive, qui s'ouvre soit sur la cour centrale, soit sur l'extérieur, et qui est éclairée naturellement, ménage à chaque étage des salons situés à proximité des circulations verticales et utilisés par les résidents. Les logements eux-mêmes sont tous des studios avec kitchenette et balcon. Le rez-de-chaussée concentre les espaces communs : accueil, restaurant, bar, boutique, salon de beauté, chapelle, auditorium et bibliothèque.

L'intérêt de cette réalisation réside dans l'intégration qui est faite d'un centre de remise en forme (doté d'une piscine, d'équipements de massages hydrothérapeutiques, d'une salle de kinésithérapie et de deux salles de sports). Un tel équipement, accessible facilement aux personnes âgées de la résidence, permet alors de pratiquer de manière ludique, et en groupe, des activités sportives, et participe donc au maintien d'une activité physique pour les personnes âgées, ce qui est évidemment source d'un bon vieillissement.

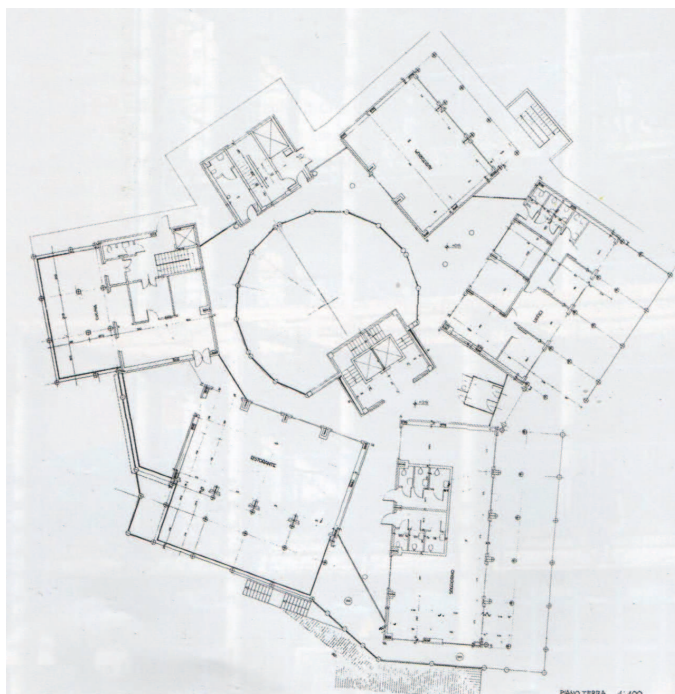
Par ailleurs, cet équipement présente un second intérêt (il est vrai plus fortuit) : celui de permettre une ouverture de l'établissement à l'extérieur. En effet, même si ce centre de remise en forme était destiné à l'origine à la centaine de résidents âgés, il a rapidement été accessible à un public extérieur (pour des raisons de rentabilité). Dès lors, des personnes extérieures ont été amenées à croiser et à rencontrer les résidents âgés, que ce soit dans le centre de remise en forme lui-même, ou dans le hall de la résidence, qui est conjoint à celui du centre de remise en forme.

L'un des intérêts de cet équipement, dû à sa position directement dans un niveau semi-enterré de la résidence, et à son accès via le hall de la résidence et devant la cafétéria, est surtout de ne pas restreindre les croisements et les mélanges intergénérationnels au seul périmètre de l'équipement : bien au contraire, ce sont tous les espaces de vie du premier niveau qui bénéficient de cette animation créée par l'équipement.

5 - *L'intergénération, une culture pour rompre avec les inégalités sociales*. Michel Loriaux, Marco Predazzi, Richard Vercauteren (p139).

6 - Le projet des Arches à Elbeuf, en France, recréait par exemple une rue au sein de l'îlot sur lequel s'implante l'établissement, avant qu'elle ne soit fermée pour des raisons de sécurité.

Résidence Cinque Torri : vue et plan du RDC



Source : L'habitat des personnes âgées, du logement adapté aux Éhpad, USLD et unités Alzheimer. Philippe Dehan (p8)



Résidence de Drie Hoven, Amsterdam (Pays-Bas)

Cette résidence, réalisée entre 1964 et 1974, en plein cœur de la banlieue d'Amsterdam, fut pensée comme une véritable petite ville, réunissant boutiques, laveries, coiffeur, bar, bibliothèque. Les circulations s'articulent autour d'un grand espace central aménageable pour des spectacles ou des concerts. Ce forum, ouvert sur deux niveaux de l'établissement et éclairé zénithalement, est conçu comme l'élément central du projet, réunissant les quatre ailes de logements (l'une étant dédiée à des couples, deux autres à des personnes vivant seules, une quatrième fonctionnant comme un hôpital gériatrique).

Malgré la taille du projet, l'architecte s'est efforcé d'éviter les trop longs couloirs, en désaxant les bâtiments ou en ménageant des seuils plus larges au niveau des entrées de logements. De même, les extrémités des couloirs s'ouvrent sur des espaces communs et lumineux, ce qui contribue à adoucir les circulations. Afin de permettre l'intergénérationnalité, une crèche a également été créée, idée totalement novatrice au milieu des années 60. Elle est installée en périphérie du projet, un jardin partagé étant aménagé pour créer une liaison avec la maison de retraite.

Toutefois, cette description étant faite, plusieurs limites ne manquent pas d'apparaître quant à ces principes affirmés d'ouverture et d'intergénérationnalité.

L'intégration de la crèche par exemple, reste assez faible, puisqu'elle est spatialement distincte. Les rencontres entre personnes âgées et les usagers de la crèche (enfants et parents) restent ainsi cantonnées aux activités programmées. En contrepartie, réunir trop fortement ces deux équipements n'est pas forcément souhaitable, que ce soit pour les personnes âgées, qui doivent pouvoir choisir ces échanges avec des enfants, ou pour les usagers de la crèche (il ne s'agit pas que les parents aient le sentiment d'aller « poser leurs enfants à la maison de retraite » !).⁷

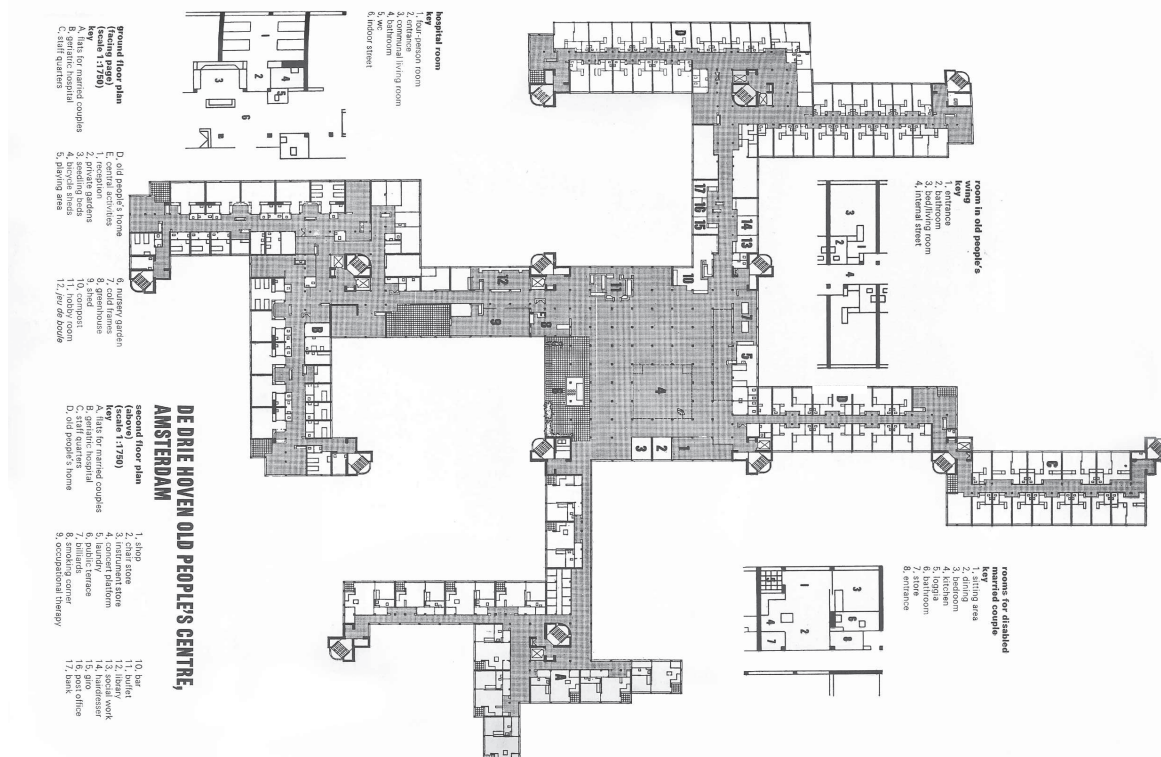
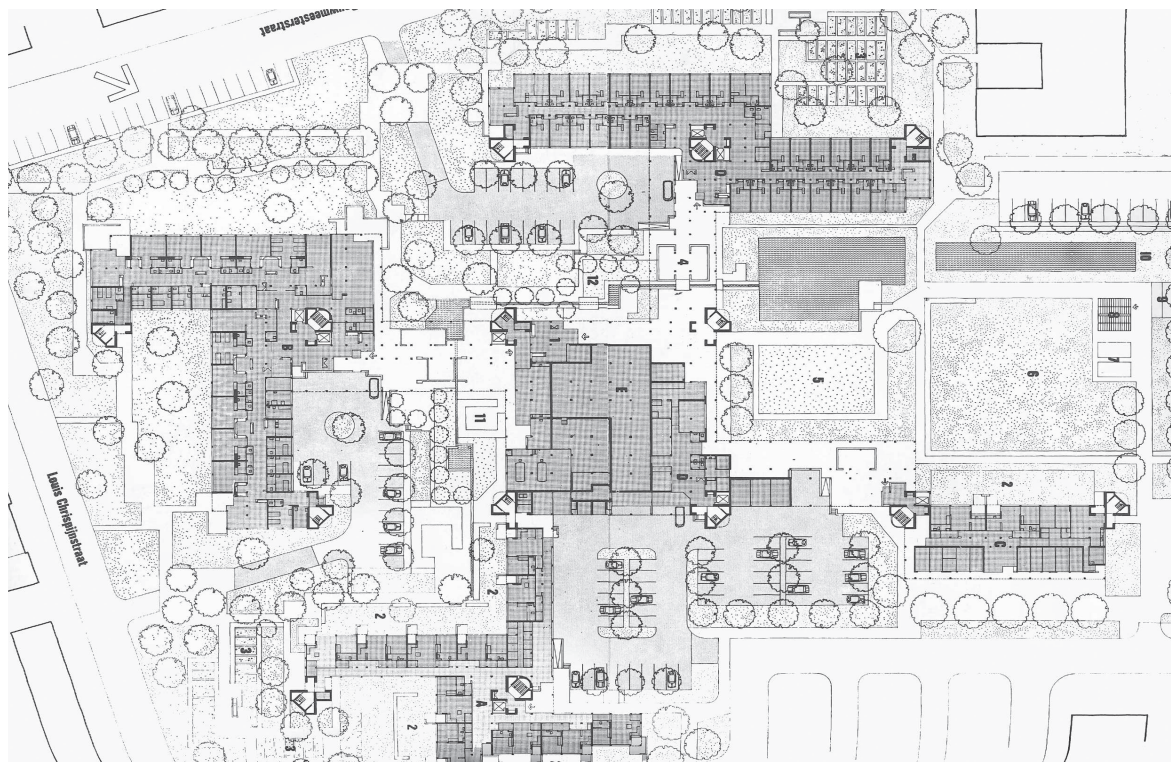
La présence des commerces au premier étage, qui plus est au sein même de la maison de retraite, ne favorise pas non plus leur accès par des publics extérieurs. Réciproquement, cette présence n'incite pas les résidents à sortir de l'établissement, si bien qu'il est tout à fait envisageable qu'ils ne quittent jamais les couloirs de l'établissement (ce qui, quand bien même sont-ils lumineux et accueillants, pose question). En fait, si recherchée puisse-t-elle être, cette volonté de faire de la maison de retraite une « petite ville » n'est peut-être pas si pertinente que ce qu'elle pourrait paraître en premier lieu : loin d'ouvrir la maison de retraite à la ville, elle ne fait vraisemblablement que la couper un peu plus de celle-ci.

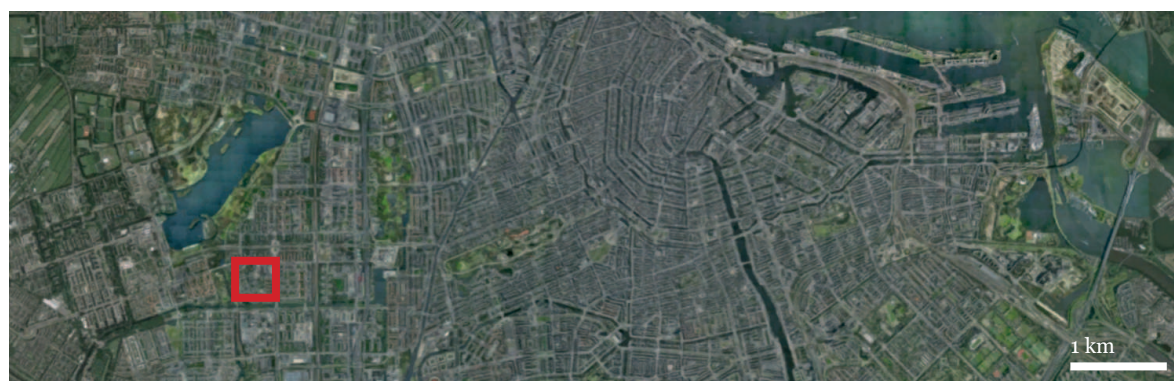
⁷ - Et ce sans même parler des contraintes réglementaires qui peuvent empêcher de tels projets de rapprochement, ou a minima, les rendre compliqués

Résidence de Drie Hoven



Résidence de Drie Hoven : plan du RDC et du premier étage





Les programmes intergénérationnels

Souhaitant aller plus loin dans cette ouverture de la maison de retraite à l'extérieur, certains projets envisagent la maison de retraite comme n'étant justement qu'un équipement *parmi d'autres*, ce qui fait que la frontière entre la structure et son environnement tend à s'estomper. Il s'agit de véritables programmes intergénérationnels, visant à s'adresser de manière plus ou moins permanente à des publics variés (les trois «cibles» identifiées étant alors généralement l'enfant, le parent de l'enfant et la personne âgée). Ces programmes intergénérationnels peuvent donner lieu à des réalisations d'échelles très différentes, allant de la «simple» création d'immeubles intergénérationnels, particulièrement développés en Allemagne, jusqu'à la réalisation complète

d'un quartier intergénérationnel. Dans tous les cas, la maison de retraite en tant que structure reste très présente et l'accent est surtout mis sur l'environnement, conçu et perçu comme étant à l'origine du bien-vieillir.

Immeubles intergénérationnels en Allemagne

Les immeubles intergénérationnels en Allemagne sont l'une des spécificités allemandes en terme d'habitat des personnes âgées. Ces immeubles visent à associer au sein d'un même immeuble des équipements destinés à des personnes âgées (notamment des logements, médicalisés ou non) avec des équipements le plus souvent destinés à des familles, permettant ce faisant aux personnes âgées de ne pas vivre «entre vieux», et de rester en quelque sorte «dans la vie active».

La ville de Stuttgart, par le biais d'une fondation, mène notamment une politique volontariste à ce sujet, deux projets majeurs de « Maison des Générations » ayant été développés au début des années 2000. Ces deux projets, qui diffèrent par leur programme, partagent le principe d'une mixité des publics dans le but de stimuler les liens entre générations et empêcher toute ségrégation.

La **Maison des Générations Ouest**, la plus aboutie des deux⁸, livrée en 2001 par Kohlhoff + Kohlhoff Architekten⁹, rassemble au sein d'un même ensemble un équipement pour l'enfance (crèche de 100 lits pour les moins de 4 ans et centre de loisirs jusqu'à 12 ans), un centre de service à domicile pour personnes âgées, une association parents-enfants et une résidence protégée de 20 logements pour personnes âgées. Le bâtiment se compose de deux corps de bâtiments parallèles : le plus bas, côté jardin, pos-

sède trois niveaux (les espaces partagés au rez-de-chaussée, en lien avec le jardin, et la crèche aux étages) tandis que le plus haut, aligné sur la rue, offre trois étages de service surmontés des trois étages de la résidence protégée.

Les architectes se sont attachés à ce que les éléments du programme ne soient pas séparés.

Ainsi, le rez-de-chaussée du bâtiment sur le jardin regroupe un café géré par une association parents-enfants, une cafétéria, une salle de sports, une salle pour la crèche, ainsi que des bureaux et un magasin d'articles d'occasion ouvert sur la rue.

L'établissement pour enfants occupe lui plusieurs espaces :

- Une salle au rez-de-chaussée, qui sert de halte-garderie
- Les deux étages du bâtiment sur le jardin, avec une entrée contrôlée au premier étage, et dont l'accès se fait via une rampe s'ouvrant sur l'entrée du rez-de-chaussée
- Des salles au premier étage (dans le bâtiment sur rue) occupées par le centre de loisirs.

Certaines salles d'activités sont par ailleurs partagées par les différents usagers de cette maison des générations (associatifs, enfants, habitants), par exemple au deuxième étage ou dans les locaux aménagés au fond du jardin.

8 - La seconde Maisons des Générations, la « Maison des générations de Heslach », qui regroupe des logements pour une soixantaine de personnes âgées, un accueil de jours pour une douzaine de personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, ainsi qu'une maison commune, des commerces et des services libéraux, est moins intéressante au sens où les programmes restent plus indépendants et sont moins mêlés.

9 - *L'habitat des personnes âgées, du logement adapté aux Éhpad, USLD et unités Alzheimer*. Philippe Dehan. (page 226 et suivantes) et *Homes for Senior Citizens*. Arian Mostaedi (page 103 et suivantes)

Maison des Générations Ouest



Entrée avec le café et la rampe menant à la crèche.



Source : L'habitat des personnes âgées, du logement adapté aux Éhpad, USLD et unités Alzheimer. Philippe Dehan (image de gauche) et <http://www.wuestenrot-stiftung.de/bauen-fuer-kinder-gestaltungspreis-2004/> (image de droite)

Les résidents âgées peuvent utiliser certaines de ces salles d'activités, mais aussi une salle de réception commune, un local buanderie et une pièce dédiée aux soins de beauté (salon de beauté, coiffure, etc.). L'association parents-enfants, plus spécifiquement destinée aux mères, occupe une partie du rez-de-chaussée mais dispose également de locaux dans les étages. Les espaces extérieurs participent aussi de ce mélange générationnel : le jardin, dans lequel est aménagée une terrasse semi-abritée pour la cafétéria, et une aire de jeux, est ouvert à tous, le toit du bâtiment le plus haut est partiellement accessible pour des activités intergénérationnelles, etc. La résidence protégée, enfin, était prévue pour 20 personnes âgées, chaque studio, doté d'une salle de bain et d'une entrée étant couplé à une cuisine - salle à manger partagée à deux.

Très ambitieux en terme d'usages, certaines critiques et limites liées au projet n'ont pas manqué d'émerger depuis sa livraison. Les logements, partagés, ne répondent pas au désir des personnes âgées, réticentes à y emménager. Un des logements a donc été attribué à l'association des parent-enfants, d'autres ont été loués comme des trois pièces, si bien que seule une quinzaine de personnes âgées y résident (au lieu des vingt initialement prévues).

De plus, et c'est certainement là la principale critique que l'on puisse faire, le nombre de logements reste très faible au regard de l'importance de la crèche : dès lors, seule une poignée de personnes âgées profite de cette organisation et de ces dispositifs intergénérationnels.

Pour autant, l'ambition de regrouper, et surtout de mêler, dans un même immeuble de tels publics, reste extrêmement profitable à toutes les générations.

Il est par ailleurs possible de remarquer qu'alors même que la France et l'Allemagne (s')investissent toutes deux beaucoup sur la thématique des inégalités liées à l'âge, les réponses diffèrent : l'immeuble intergénérationnel, développé en Al-

lemagne, l'est beaucoup moins en France, où le logement intergénérationnel est plus associé aux cohabitations seniors-étudiants.

« Le logement intergénérationnel se traduit par des réalités différentes : en France, la colocation d'étudiants-seniors apparaît comme une formule privilégiée, tandis qu'en Allemagne, il s'agit plutôt de la résidence intergénérationnelle. De fait, en matière de logements intergénérationnels, les deux pays semblent pratiquer la solution *deux en un*.

En France, si la solidarité intergénérationnelle s'oriente principalement sur un axe seniors-étudiants (ou jeunes travailleurs), c'est qu'il s'agit, au-delà de la question de l'isolement des personnes âgées, de résoudre le problème majeur du logement des jeunes. En Allemagne, la solidarité intergénérationnelle s'oriente davantage sur un axe seniors-familles. En rassemblant des foyers appartenant à plusieurs générations sous un même toit, et en favorisant l'échange de services entre eux, l'objectif est bien d'aider les femmes à travailler sans renoncer à avoir des enfants. [...] La thématique de la génération sacrifiée en France (en l'occurrence, celle des jeunes) répond ainsi à celle du déclin démographique allemand (lié à un taux de fécondité trop bas). »¹⁰

Ainsi, ces exemples permettent de souligner une nouvelle fois qu'une même ambition apparente - réduire les écarts entre les générations grâce à l'habitat - ne prend pas la même forme selon les réalités, les motivations, propres à chaque pays. Par ailleurs, une telle analyse est aussi l'occasion de souligner que l'intergénérationnalité n'est pas à envisager uniquement en terme de « bénéfice » pour les personnes âgées : bien au contraire, elle est positive pour toute la société !

10 - *Habiter et vieillir, Vers de nouvelles demeures*. Monique Membrado, Alice Rouyer (dir.). 2005.

Quartiers intergénérationnels

Outre les immeubles intergénérationnels, les programmes intergénérationnels peuvent aussi se développer à l'échelle du quartier.

Le **Quartier intergénérationnel de Sofiegarden** à Vejle, au Danemark (photo ci-contre), se compose ainsi de huit immeubles de R+3 à R+7, destinés aussi bien à des familles qu'à des personnes âgées, et complétés par une maison de retraite. Celle-ci, qui sert aussi d'accueil de jour aux résidents des immeubles et dont la cafétéria est ouverte à tous, est située au rez-de-chaussée de l'un des immeubles. Ainsi, il s'agit d'intégrer la maison de retraite dans le quartier, dès sa conception, en évitant de l'envisager comme un bâtiment à part.¹¹

Quartier intergénérationnel de Sofiegarden



Source : <http://www.cfmoller.com/p/-en/sofiegaarden-plejeboliger-og-center-i1866.html>

Rapprochement entre structures pour personnes âgées et structures d'hébergement spécifiques

Afin de favoriser l'intergénérationnalité, mais aussi afin de permettre à une réelle relation d'échange mutuel de s'établir entre générations, d'autres programmes consistent à rapprocher l'établissement pour personnes âgées de structures d'hébergement et d'accueil pour des publics qui sont déjà eux-aussi plus ou moins exclus de la société (handicapés, immigrés, femmes seules avec enfants, etc.).

De tels exemples peuvent ainsi être identifiés en Belgique¹², avec par exemple l'Auberge du Vivier à Habay La Neuve, qui couple maison de repos pour personnes âgées et centre accueil pour jeunes, le Balloir à Liège, qui associe un centre

pour enfants placés par décision judiciaire, deux établissements pour personnes âgées (une maison de repos et un foyer-logement) ainsi qu'une crèche, ou encore Les Trois Pommiers à Bruxelles qui accueille aussi bien des femmes seules avec enfant, que des personnes âgées ou des handicapés.

Ces derniers exemples, assez peu nombreux, sont toutefois intéressants puisqu'ils permettent de souligner que, contrairement à ce qui existe en France, tous les pays ne distinguent pas aussi strictement les situations de dépendance liées à un handicap et celles liées au vieillissement. En France, en effet, la dépendance avant 60 ans est perçue comme relevant d'un handicap, et renvoie alors à des structures et des aides financières et humaines propres, tandis qu'après 60 ans, la gestion de dépendance bascule dans les politiques de vieillissement, aux normes et exigences distinctes.

« Ce choix d'une prise en charge de la dépendance sans distinction d'âge est d'ailleurs développé dans de nombreux pays [...] car la France « fait cavalier seul en matière de prise en charge mé-

11 - Un tel fonctionnement peut sembler sous certains aspects renvoyer à l'idée d'une prise en charge globale, qui est justement une approche développée ultérieurement (dans le 2.2). Cependant, il n'en reste pas moins différent, puisqu'ici, la maison de retraite en tant que telle n'est pas questionnée, et ne fait pas l'objet d'évolutions dans son architecture ou son fonctionnement.

12 - Où vivre ensemble ?, *Etude de l'habitat à caractère intergénérationnel pour personnes âgées*. Caroline Guffens.

dicosociale des personnes âgées » en proposant une politique basée sur un principe de ségrégation par l'âge. Beaucoup d'autres pays, comme le Luxembourg ou l'Allemagne, choisissent des

prestations et des prises en charge basées sur le handicap quel que soit l'âge de la personne. » ¹³

13 - L'habitat des personnes âgées, du logement adapté aux Éhpad, USLD et unités Alzheimer. Philippe Dehan

Bien vieillir grâce à l'environnement d'une structure

Ces différents exemples - immeubles intergénérationnels, quartiers intergénérationnels ou structures mixtes -, s'ils diffèrent dans leur échelle ou leur ampleur, s'appuient ainsi tous sur l'ouverture et l'intégration de l'établissement pour personnes âgées à son environnement. Plus que la transformation de la structure en interne (que ce soit architecturalement ou fonctionnellement), c'est « l'intergénérationnalité de l'environnement » qui est au cœur de cette conception du bien-vieillir. La définition du programme occupe alors une place centrale dans la réussite et la pertinence du projet, et s'avère extrêmement délicate : les éléments du programme doivent ainsi correspondre aux personnes âgées (pour qu'elles les utilisent de manière bénéfique et que ces équipements contribuent pleinement à leur stimulation physique et/ou relationnelle) sans pour autant qu'ils ne soient destinés uniquement aux personnes âgées (sous peine de couper ces personnes âgées encore un peu plus de leur environnement). Par ailleurs, les différents exemples développés soulignent que ces programmes, notamment ceux intergénérationnels, se développent en forte relation à un contexte (un lieu, des personnes, une culture, des besoins, etc.) : dans cette perspective, une généralisation systématique d'un « programme type » n'aurait que peu d'intérêt. Enfin, les différents exemples considérés soulèvent une des questions fondamentales pour l'habitat des personnes âgées : celle de l'échelle des projets. Cette question de l'échelle influe en effet fortement sur le fonctionnement même des établissements, et ce faisant, sur la réussite effective d'approches intergénérationnelles ainsi que sur l'appréhension (dans les deux sens de ce mot) de ces établissements par les personnes âgées elles-mêmes. Plus globalement encore, il apparaît d'ores et déjà, au vu de ces premiers exemples, que l'intergénérationnalité dans l'habitat des personnes âgées peut renvoyer à des réalisations d'une extrême variété, mais également qu'elle peut pleinement participer au bien-vieillir des personnes âgées, voire s'avérer bénéfique pour la société dans son ensemble.

- > Ouverture et intégration de l'établissement à son environnement
- > Programme construit et pour la personne âgée et pour le public « extérieur »
- > Personne âgée active et impliquée grâce à (et dans) son environnement de vie
- > Stimulation de la personne âgée par les offres des équipements programmées (stimulation physique et/ou relationnelle)
- > Adaptation du programme à son contexte (lieu, personnes, culture, besoins)

2.2. Bien vieillir grâce à une prise en charge progressive et continue par la société

Face aux enjeux soulevés par le vieillissement, certains pays (pays scandinaves ou Danemark), après des expérimentations de politiques infructueuses, ont totalement repensé la prise en charge de la personne âgée : plutôt que d'opposer des situations (à domicile ou en établissement, avec ou sans médicalisation), ils ont au contraire mis en place une prise en charge continue et progressive du vieillissement, qui repose fortement sur la société. Le cas du Danemark est à ce sujet réellement exemplaire, et mérite de s'y attarder.

Danemark : contexte et évolution des politiques de vieillesse¹⁴

Preuve d'une réelle attention aux questions sociales, c'est dès 1890 qu'une protection sociale fut créée au Danemark. Les premiers logements pour personnes âgées firent également leur apparition dès le début du XX^e siècle au Danemark, dans d'anciens monastères tout d'abord, puis, à partir de 1933, dans d'anciens hospices spécifiquement transformés pour accueillir des personnes âgées. Les conditions de vie y étaient alors mauvaises, si bien que les Danois âgés préféraient rester vivre à domicile. Après la Seconde Guerre Mondiale, des établissements privés, équivalents de nos maisons de retraite, furent spécifiquement construits. En 1976, le Danemark réforma le système de santé, en procédant

à un regroupement de ces deux formes d'établissement en une seule et même entité, et surtout à un profond changement dans l'aide financière aux personnes âgées : une personne entrant dans un établissement perdait désormais sa pension, ne conservant plus qu'une « petite allocation ». Ainsi, outre la perte d'intimité qu'induisaient les établissements, la personne âgée se voyait privée de son indépendance.

En parallèle, dès la fin des années 50, des programmes furent aussi mis en place pour permettre le maintien des personnes âgées à domicile. Mais les problèmes de l'isolement et de la solitude ne furent pas abordés et les initiatives développées dès 1964 par des organisations en vue d'améliorer la qualité de vie des personnes âgées à domicile ne furent que peu soutenues.

En 1979, la mise en place d'une commission nationale marqua un tournant dans l'approche de la vieillesse au Danemark, cette commission soulignant que loin d'être un poids (notamment d'un point de vue financier), les personnes âgées étaient des membres à part entière de la société. Il convient de souligner que, même si les mesures les plus significatives ne furent prises que dans les décennies suivantes, c'est bien cette nouvelle manière d'envisager la vieillesse, voire plus exactement, les personnes âgées, qui fut le réel tournant rendant possible les réformes qui suivirent.

En 1985, une étude montra que les Danois âgés de 40 à 64 ans voulaient passer leur (future) retraite à domicile, alors même pourtant qu'une très forte proportion de personnes âgées da-

14 - « Le Danemark, une politique globale et intégrée », Philippe Dehan (*L'habitat des personnes âgées, du logement adapté aux Éhpad, USLD et unités Alzheimer*, p 35 à 39) et « History of senior cohousing in Denmark », Charles Durrett (*Senior Cohousing, a community approach to independent living*, p32)

noises vivaient en institution en 1982 (16% des plus de 75 ans, suite aux nombreuses constructions de maison de retraite à partir de 1960). Les pouvoirs publics décidèrent alors d'un arrêt des constructions de maisons de retraite pendant 10 ans et multiplièrent les actions consacrées au maintien à domicile (construction de logements adaptés, aide à l'aménagement des logements existants, soutien à la création de réseaux d'aides à domicile, etc.). Les maisons de retraite existantes furent également l'objet d'attentions particulières : elles furent modernisées, d'un point de vue matériel, mais aussi et surtout en termes de pratiques et de rapport à leur territoire. Pour les personnes plus en mesure de vivre dans leur propre logement, de petites communautés ou des appartements individuels furent également créés en complément, avec des services et des équipements spécifiques.

Ces changements permirent effectivement le développement du maintien à domicile (en 2003, un retraité sur cinq profitait d'une aide personnalisée gratuite à son domicile), et la diminution du taux de plus de 75 ans vivant en maison de retraite (plus que 6% en 2000).

En 1998, suite à une nouvelle étude et au constat de l'augmentation du nombre de personnes âgées, une réévaluation des politiques conduisit à la création de conseils des seniors dans chaque commune, à la mise en place de rencontre annuelle de chaque citoyen de plus de 60 ans par un fonctionnaire de l'Etat pour « faire le point » sur sa situation, avec une évaluation plus « littéraire » (abandon des grilles jusque-là en usage) ou encore à des politiques de prévention du vieillissement (politique sportive à destination des seniors, ateliers « réminiscence » pour les stimuler intellectuellement, etc.).

Toutes ces politiques s'accompagnèrent logiquement de forts investissements (en 2002, 30 % du PIB et 40% des dépenses de l'Etat danois ont été consacrés aux dépenses sociales). Par ailleurs, afin de répondre le plus efficacement possible aux besoins des personnes âgées ou handica-

pées, les compétences sociales furent transférées de l'Etat aux communes, qui créent et gèrent les structures.

Comme le montre l'exemple du Danemark, une réelle évolution dans la prise en charge du vieillissement suppose donc de profonds bouleversements dans l'approche médicale, sociale, sociétale et politique du vieillissement, qui eux-mêmes reposent sur un renouvellement de l'approche et de la manière de considérer les personnes âgées.

L'exemple du centre gérontologique de Skørping

L'exemple du centre gérontologique de Skørping permet d'illustrer les évolutions architecturales et fonctionnelles qu'ont connues les établissements pour personnes âgées au Danemark depuis les années 80. Cette maison de retraite fut construite en 1981, sur la commune de Skørping, au nord du Danemark. Suite à l'évolution des politiques de prise en charge du vieillissement, elle fut rénovée et agrandie en 2002 par le cabinet d'architecte C.F.Møller, pour créer de nouveaux espaces, dont un centre Alzheimer.

Cet établissement, aujourd'hui « centre gérontologique », regroupe désormais :

- La maison de retraite à proprement parler, offrant 44 logements
- Une unité médicalisée de 5 lits
- Une unité Alzheimer de 7 lits
- Un centre de service à domicile, fonctionnel 24h/24, utilisé par environ 150 personnes,
- 16 « logements protégés », situés de l'autre côté du parking visiteurs
- Un centre de jour, accueillant des personnes âgées extérieures,
- Une salle polyvalente utilisable par tous, résidents ou non-résidents
- Des équipements : cafétéria, billard, etc., accessibles aussi bien aux résidents qu'aux personnes âgées de plus de 60 ans de la commune.

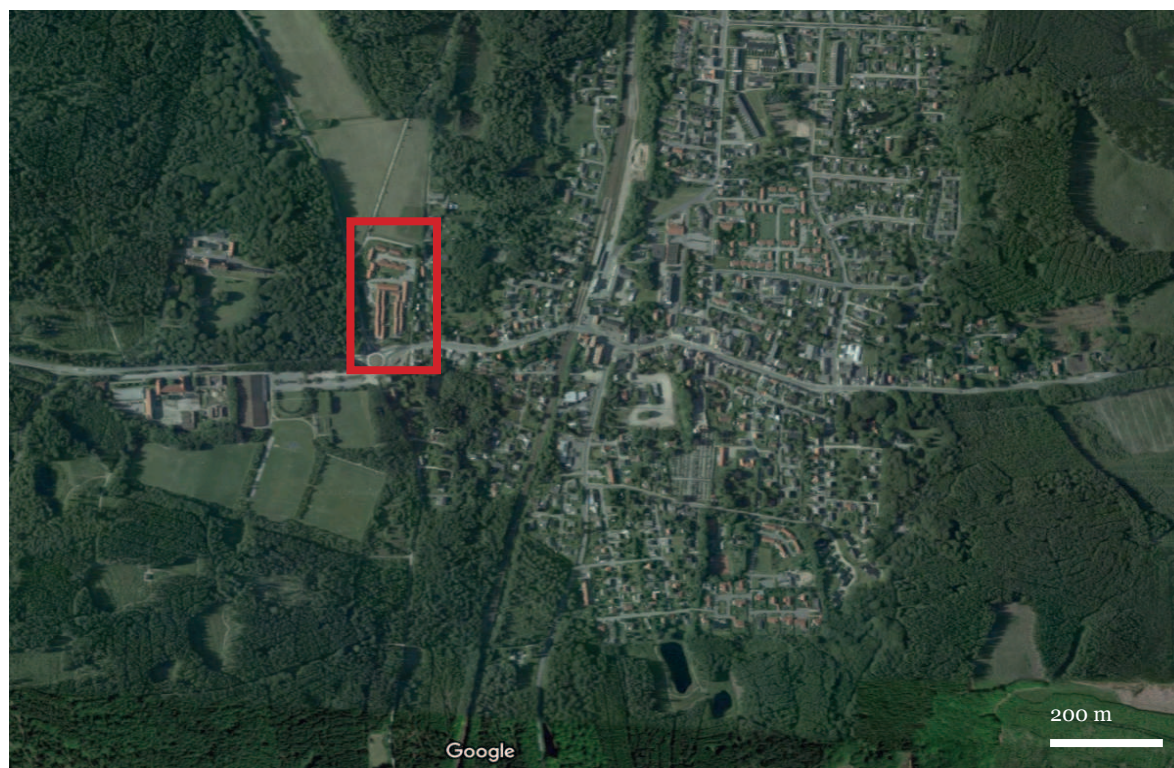
Ce centre gérontologique vise donc à regrouper une variété de personnes, d'âges et de situations. En ce sens, il s'agit alors d'une forme d'intergénérationnalité «entre personnes âgées», puisque cette variété de logements permet le côtoiement d'habitants d'âges très différents.

Une grande attention est également portée à l'ouverture à l'extérieur, à travers l'offre d'équipements mis à disposition de toutes les personnes âgées de la commune, la présence d'une salle polyvalente, ou encore d'un centre de jour.

L'intérêt d'une telle structure est alors de briser la frontière existant traditionnellement entre maison individuelle et établissement médicalisé. La variété de solutions de logements proposée permet une évolution progressive du logement de la personne âgée, plutôt qu'une entrée marquant une rupture le plus souvent déstabilisante. En effet, un habitant de la commune peut commencer par rester vivre chez lui en profitant des

service à domicile et des activités organisées par le centre. Si son logement devient inadapté, il peut ensuite emménager dans un des logements protégés. Ces logements protégés, prévus pour des personnes fragiles mais valides, sont composés de deux-pièces, avec en plus un jardin et un cellier. Leur proximité avec l'établissement permet un accès privilégié aux services, tout en maintenant une réelle autonomie, et permet également de sécuriser la personne et la famille (la personne âgée dispose en effet d'un système de téléassistance qui permet à tout moment d'appeler le centre, qui, si la personne l'a accepté, dispose d'un pass pour rentrer dans le logement). La personne âgée peut par la suite intégrer un logement de la maison de retraite, qui, s'ils sont plus petits, n'en restent pas moins de véritables logements (30 m², avec un séjour équipé d'une kitchenette de 16m²). Enfin, si la santé de la personne le requiert, elle peut intégrer l'une des unités médicalisées de l'établissement. Ainsi, si la personne ne reste pas dans le même logement

Centre Gérontologique de Skorpung



Centre Gériontologique de Skorping



Salle commune de l'unité Alzheimer



Un logement



Jardin de l'unité Alzheimer, clôturé par une haie



Jardin thérapeutique



Accès depuis l'extérieur



Patio intérieur

Source : L'habitat des personnes âgées, du logement adapté aux Éhpad, USLD et unités Alzheimer. Philippe Dehan

tout au long de son vieillissement, elle conserve tout de même le même environnement de vie, ses habitudes et ses relations.

Cette volonté de ne pas perturber les personnes âgées se retrouve dans l'importance accordée aux possibilités d'appropriation du logement par la personne. Les logements sont en effet suffisamment grands pour que la personne puisse amener ses propres meubles, et à chaque installation, peintures et rideaux peuvent être changés. Dans les logements de la maison de retraite, les personnes continuent à payer un loyer mensuel (plus un coût à l'entrée de 2000 à 2700€) et des charges distinctes pour l'eau et l'électricité, afin de se rapprocher le plus possible d'un logement individuel.

L'objectif des institutions danoises est donc bien d'offrir de « *véritables logements intégrés au sein d'établissements prenant en compte les désirs des personnes âgées* ».¹⁵

Le centre gérontologique de Skørping s'attache également depuis l'extérieur à ne pas apparaître comme un unique bâtiment imposant, avec une seule entrée : il se subdivise au contraire en plusieurs bâtiments de plain-pied, offrant des circulations intérieures continues (par couloir) combinées à des variations extérieures.

Ce plain-pied permet également d'ouvrir les espaces intérieurs sur l'extérieur et de multiplier les entrées et les sorties. Cela renvoie là aussi à une gestion différente des entrées et sorties des résidents : ces derniers sont absolument libres d'aller et venir (la sortie des personnes les plus vulnérables est cependant indiquée aux équipes grâce à un signal, afin qu'elles puissent s'assurer de son retour).

La redéfinition du projet d'établissement s'est également accompagnée d'évolutions notables en terme de pratiques. Outre la liberté d'al-

ler-et-venir accordée aux résidents, ceux-ci ont été incités à prendre part aux tâches domestiques (cuisine, ménage, nettoyage du linge), afin de les laisser acteurs de leur vieillesse. Par ailleurs, la place du médical a été entièrement revue puisque toute référence à l'univers de l'hôpital a été bannie : abandon des blouses blanches pour le personnel, suppression des appels malades en tête de lit (remplacé par d'un appareil de téléassistance individuel, si l'état de la personne le nécessite), etc. Le personnel de l'établissement est aussi devenu plus polyvalent, afin d'atténuer le caractère institutionnel de l'hébergement.

On peut aussi y voir une volonté de valoriser le rôle des professionnels, en les impliquant plus dans la vie des personnes âgées, ce qui ne peut être que bénéfique pour les personnes âgées et le personnel. Qui plus est, ce personnel intervient désormais aussi bien dans l'établissement qu'à domicile : là encore, il s'agit d'atténuer la frontière entre maison de retraite et le maintien à domicile, en permettant à une personne âgée de continuer à être aidée par les mêmes professionnels.

La continuité est un élément essentiel pour une personne âgée, si bien qu'elle apparaît souvent comme un facteur de réussite des politiques de vieillesse. Préserver une continuité pour la personne âgée est généralement associé à la possibilité de rester le plus longtemps possible au sein du même domicile, avec le risque, «lorsque ce n'est plus possible», que le déménagement de la personne âgée ne mette fin à toutes ses habitudes et repères.

L'intérêt de l'approche danoise est de contourner cette rupture, en envisageant la continuité non pas en terme de logement, mais plutôt en terme d'appropriation du logement (apport de meubles, peinture, etc.), de préservation de l'environnement de vie (territoire de vie, relations de voisinage, ou habitudes de

15 - « Le Danemark, une politique globale et intégrée », Philippe Dehan (L'habitat des personnes âgées, du logement adapté aux Éhpad, USLD et unités Alzheimer, p 35 à 39)

sortie et de commerces) ou encore de **persistance des mêmes accompagnants (interventions des mêmes professionnels, qu'ils soient ou non soignants).**

Prise en charge progressive et continue dans les pays nordiques

Le précédent exemple, même si spécifiquement choisi parce que particulièrement abouti, n'en reste pas moins la preuve d'une approche de l'habitat des personnes âgées totalement différente au Danemark, qui se retrouve à des degrés plus ou moins marqués dans d'autres réalisations danoises.¹⁶

Toutefois, si la continuité dans la prise en charge du vieillissement est une caractéristique essentielle au Danemark, elle n'en est pas moins présente dans d'autres pays, essentiellement scandinaves.

Certains établissements norvégiens associent ainsi au sein d'un même espace des personnes âgées valides et autonomes et des personnes qui relèvent de structures médicales.

16 - Par exemple, le complexe gériatrique de Roselund à Gladsaxe, regroupe lui aussi plusieurs programmes : une unité Alzheimer de 56 lits, un ensemble de cinq unités accueillant chacune 14 personnes en situation de dépendance, deux unités de 7 places pour personnes handicapées plus jeunes, un centre d'activités de jour, un centre de formation permanente du personnel et des familles, une cafétéria ouverte à l'extérieur, ainsi qu'un centre de soins et services à domicile pour 140 personnes.

Le **centre de logements et d'activités Tårnåsen**, à Oppegård, en Norvège, est ainsi composé de 2 logements de court-séjour et de 26 logements de 56 m² chacun, tous adaptés au vieillissement, dont 8 sont en plus équipés pour des handicaps plus lourds. Ces logements disposent tous d'un espace extérieur, en terrasse ou en balcon, et sont accessibles indépendamment par une coursive extérieure. Un second bâtiment, formellement distinct, mais relié par les coursives au premier, abrite les salles du personnel et les espaces communs : un café, une cuisine, des salles d'activités aux usages variés (bibliothèque, atelier, réunion, repas, etc.). La disposition des deux bâtiments, ainsi que la distribution extérieure des appartements, permettent de préserver le caractère privé des logements, tout en profitant d'un espace collectif aisément accessible. L'accès au logement peut d'ailleurs se faire soit en passant par l'entrée du bâtiment commun, puis par les coursives, soit en empruntant l'accès qui mène directement du parking aux coursives. Cette double entrée, que l'on retrouve dans d'autres projets d'habitat pour personnes âgées conciliant vie privée et vie en communauté, est un élément essentiel pour pouvoir réellement préserver l'autonomie du logement.

A nouveau, le mélange de personnes âgées nécessitant un accompagnement médical et de personnes plus autonomes permet de garantir à ces-dernières la possibilité de rester au sein du même établissement si leur vieillissement rend nécessaire un accompagnement médical plus conséquent.

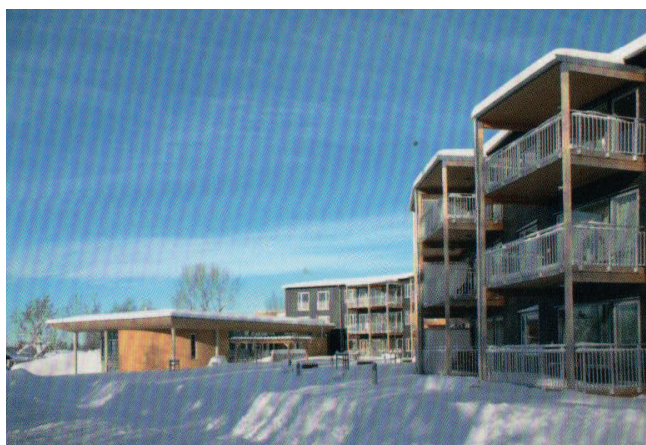
Centre Tårnåsen



Plan RDC : à gauche, le bâtiment commun et à droite, les logements



Coursive



Balcons sur le jardin

Source : Living for the Elderly, A design manual.
Eckhard Feddersen, Inse Lüdtke (photographies) et
<https://www.oppegard.kommune.no/bolig-og-eiendom/kommunale-boliger/omsorgsbolig> (plan)

Bien vieillir grâce à une prise en charge progressive et continue par la société

Face aux problèmes que soulève le vieillissement, certains pays, notamment le Danemark ou les pays scandinaves, ont fait le choix d'une prise en charge continue et progressive du vieillissement, reposant fortement sur la société.

Au niveau de l'habitat, cette continuité et cette progressivité se traduisent par la volonté d'atténuer la rupture que peut marquer l'entrée dans un établissement pour personnes âgées et de supprimer la frontière existant entre ces établissements et les logements individuels. Cela correspond à la création de structures globales, proposant des services accessibles aux non-résidents et une offre variée de logements plus ou moins intégrés dans l'établissement ainsi que par une redéfinition de la place du médical et par de nouvelles pratiques.

Ces structures partagent également la volonté de laisser la personne âgée actrice, que ce soit de sa vie quotidienne ou de son vieillissement (au travers par exemple du choix de changer de logement). De même, elles s'attachent à préserver son indépendance et son autonomie en offrant des logements réellement privés, tout en les positionnant au sein d'une communauté, communauté elle aussi bénéfique au bon vieillissement.

De plus, la variété des logements induite par une telle approche, ainsi que la richesse des possibilités offertes aux personnes âgées, permettent la rencontre de personnes âgées d'âges et de situations d'une extrême diversité. Cette intergénérationnalité «entre personnes âgées» est alors également l'un des éléments qui contribue au bien-vieillir pour les habitants de telles structures.

- > Préservation de l'environnement de vie de la personne âgée
- > Structure et prise en charge globale et progressive
- > Nouvelles pratiques et nouvelle place du médical
- > Personne âgée impliquée et actrice de sa vie quotidienne et de son vieillissement
- > Indépendance et autonomie de la personne et de son logement
- > Diversité des personnes âgées habitant en un même endroit

2.3. Bien-vieillir au sein d'une communauté de personnes âgées

Lorsqu'une personne entre dans un établissement pour personnes âgées, plusieurs motivations sont généralement mises en avant : ce changement peut ainsi s'expliquer par des raisons médicales (nécessité d'une prise en charge médicale, incompatible, ou compliquée, à domicile, que ce soit pour des problèmes physiques ou psychiques), par une inadaptation du logement, par le désir de la famille de savoir leur parent en sécurité, ou encore, par la volonté de la personne de briser sa solitude ou son isolement.

Toutefois, pour cette dernière motivation (lutter contre l'isolement ou la solitude), entrer en maison de retraite n'est pas nécessairement une réponse adéquate, que ce soit pour la personne ou la société. En effet, si la personne âgée souffre de solitude ou d'isolement, cela ne veut pas pour autant dire qu'elle n'est pas capable de rester vivre à domicile, ni qu'elle pourra s'épanouir dans une structure médicalisée.

C'est face à ce constat d'absence de réponse pertinente entre maintien à domicile et maison de retraite que s'est développée une forme d'habitat intermédiaire, qui vise à permettre à des personnes âgées (seules ou en couple) de vivre « chez elles » tout en étant au sein d'une « communauté » de personnes âgées. Ces habitats dits « groupés » consistent ainsi à regrouper des maisons individuelles adaptées aux personnes âgées, tout en les associant à des espaces partagés.

Ces habitats groupés se retrouvent dans de nombreux pays : Danemark, Belgique, États-Unis, France, etc. Même si certaines différences peuvent être notées, par exemple au niveau du nombre de logements ou de la forme prise par les espaces partagés (intérieurs et extérieurs),

ils restent généralement très proches dans leurs principes, ce qui peut s'expliquer par des raisons historiques.

En effet, cette forme d'habitat trouve son origine dans une typologie commune : les béguinages. Au Moyen-Âge, les béguinages étaient un ensemble de maisons organisées le plus souvent autour d'une église et d'une cour ou d'un jardin. Ces béguinages, qui constituaient des entités relativement autonomes dans la ville, abritaient des communautés de femmes pieuses, célibataires ou veuves, qui vivaient sous une forme monastique sans prononcer de vœux, et étaient appelées des Béguines. Très répandus, principalement en Flandre et aux Pays-Bas, ces béguinages ont perduré pour certains jusqu'au XX^{ème} siècle, sous des formes plus ou moins éloignées des premières communautés de Béguines. A la fin du XX^{ème} siècle, ces béguinages furent réinterprétés et le concept d'habitat regroupé abritant une communauté solidaire fut repris (au-delà de toute considération religieuse ou spirituelle). Cette origine historique explique donc la forte présence d'habitats regroupés pour personnes âgées en Belgique ou aux Pays-Bas, ainsi d'ailleurs que dans le Nord de la France.

Par ailleurs, ces habitats regroupés ont servi, et servent encore, de modèles pour d'autres régions (par exemple dans le Sud de la France), voire pour d'autres pays, à l'image des États-Unis (où certains architectes se réfèrent explicitement à des réalisations danoises¹⁷) : c'est donc ce qui contribue à leur essor et explique aussi leurs fortes similarités.

¹⁷ - Par exemple Charles Durrett (dans son livre *Senior Cohousing, a community approach to independent living*.)

Fondements de ces habitats regroupés

Plusieurs principes sont fondamentaux dans ces habitats regroupés, notamment le regroupement, qui permet la création d'une solidarité urbaine et sociale (pour compléter la solidarité familiale, ou pallier ses défaillances), et aussi l'adaptation du logement, qui permet à la personne âgée de vivre le plus longtemps possible dans son logement (grâce à une conception évolutive du logement lui-même ou grâce à des éléments de domotique). D'ailleurs, le maintien de la personne âgée à son domicile ne pouvant réellement fonctionner que si son logement le lui permet (aspect évolutif), et si une solidarité de voisinage existe (aide en cas de soucis de santé, sécurisation mutuelle, etc.), c'est bien la conjonction de ces principes qui permet ce maintien à domicile.

Certaines réalisations, en Belgique notamment, s'attachent également à intégrer l'ensemble des logements dans leur environnement immédiat, et mettent en avant la notion d'intergénérationnalité : cela peut ainsi se traduire par des actions ouvertes à des habitants du quartier (personnes âgées, enfants, etc.). Toutefois, sans même considérer les potentielles relations avec des enfants du quartier, ces habitats regroupés s'appuient nécessairement fortement sur l'intergénérationnalité, puisque les habitants peuvent avoir plusieurs dizaines d'années de différence d'âge.

C'est d'ailleurs justement l'existence de cette intergénérationnalité entre les habitants eux-mêmes qui fait de ces structures une réponse au bien-vieillir, puisqu'elle permet à la personne de maintenir des relations sociales et de vivre au sein de son logement jusqu'à la fin de sa vie (sauf en cas de graves maladies), en étant sécurisée, et si besoin assistée, par ses voisins.

Si des similitudes existent, chaque réalisation a sa propre histoire, plus ou moins longue, plus ou moins compliquée, comme le montre les deux

exemples que je vais développer : l'ensemble de logements pour personnes âgées de Munksøgård, au Danemark, et le « Petit Béguinage de Lauzelle », de Louvain-la-Neuve, en Belgique.

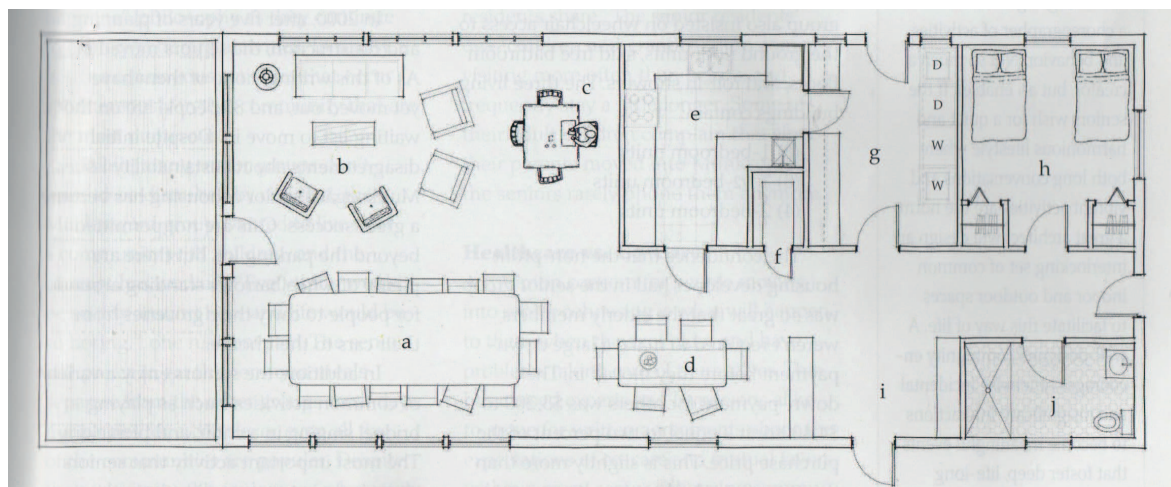
L'exemple de Munksøgård, au Danemark

Le premier ensemble de logements pour une communauté de personnes âgées se développa au Danemark à la fin des années 80, en parallèle des évolutions politiques qui virent réaffirmer le maintien à domicile comme une priorité. A la suite de ce projet, de multiples projets virent le jour, dont le projet Munksøgård. Celui-ci commença en 1995, lorsque des militants pro-environnementaux se regroupèrent pour créer un projet d'habitat qui visait à accueillir des personnes d'âge et d'origine (culturelle et socio-économique) variés. Après plusieurs réunions publiques, l'effectif des participants, qui se répartirent en cinq catégories qui correspondaient à cinq unités organisées autour d'une cour commune, l'une d'entre elles étant dédiée aux personnes âgées.

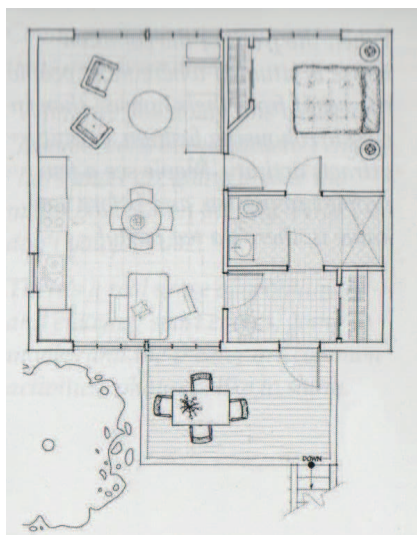
Ici, l'intergénérationnalité est donc considérée comme un principe fondateur du projet, au contraire d'autres réalisations dans lesquelles elle peut être moins explicitement affirmée, ou alors pas dès le début du projet. Toutefois, on pourrait s'interroger sur le fait que le premier acte de ce projet, qui vise à réunir des populations d'âge et de milieux différents, repose sur une distinction basée sur des considérations générationnelles et pécuniaires. Cela dit, le projet de l'unité de logements pour retraités n'en reste pas moins intéressant à considérer.

Après avoir défini un programme, lors de plusieurs réunions mensuelles pendant un an, le groupe se rapprocha d'un architecte, et plusieurs modifications furent apportées lors des travaux (par exemple l'ajout d'un étage aux bâtiments entourant la cour, pour des raisons économiques). Au bout de cinq ans de discussion et de construction, les premiers occupants emménagèrent en 2000, la moyenne d'âge étant alors de 62 ans.

Centre Munksøgård



Plan de la maison commune



Plan d'un logement en étage



Passage menant à la cour, avec à droite la maison commune

Source : Senior Cohousing, a community approach to independent living. Charles Durrett

L'ensemble se compose donc de 20 logements (8 logements avec une chambre, 4 avec deux chambres, et 8 de taille intermédiaire), dont l'accès se fait depuis la cour centrale. Une maison collective, qui abrite une pièce collective, une cuisine et une chambre pour des hôtes de passage, fut également construite au niveau de la voie d'accès à la cour (et donc aux logements).

Des activités sont organisées chaque semaine, ainsi que des repas collectifs (activités et repas qui ont lieu dans la maison collective). Par ailleurs, une large partie de l'entretien des bâtiments et des jardins est faite par les habitants. De même, les habitants s'aident mutuellement, en fonction de leurs possibilités, de manière ponctuelle. Cette ponctualité des aides reste essentielle aux yeux des habitants, car, comme ils l'expliquent, il ne s'agit pas d'accomplir des actes médicaux ou dévolus aux auxiliaires de vie, mais plutôt de se rendre service (autrement dit, *«confondre relations de bon voisinage et prise en charge lourde (toilette, assistance médicale, gros ménage) conduit rapidement à une impasse »*¹⁸).

18 - « Plusieurs générations sous le même toit ? De nouvelles communautés ». Elisabeth Pelegrin-Genel, Huffington Post (2012).

Le «Petit Béguinage de Lauzelle» à Louvain-la-Neuve, Belgique

Le Petit Béguinage de Lauzelle, à Louvain-la-Neuve, inauguré en 1999, est l'un des premiers « nouveaux béguinage » de Belgique. A l'instar du précédent exemple, il répond à la même envie de personnes âgées de vivre ensemble, au sein d'une communauté, tout en préservant leur chez-soi. D'ailleurs, ce projet fut lui aussi initié et porté par un groupe de personnes âgées, qui après quatre ans de travaux et d'échanges (entre eux, puis avec un architecte), emménagèrent en 1999 dans *« huit petites maisons avec un petit coin jardin privatif en pleine propriété autour d'une cour carrée en copropriété »*¹⁹.

De même, ce béguinage regroupe des hommes et des femmes d'origine et d'âge divers (entre 75 et 90 ans en 2012), la plupart faisant partie du projet depuis les débuts, et ayant donc emménagé dans ce projet au tout début de leur retraite (à l'image de cette habitante, divorcée et mère de quatre enfants qui explique : *« Je suis arrivée ici à 65 ans. C'est un bon âge pour prendre une décision »*²⁰).

19 - « L'ingénieur père du Petit Béguinage », Christian Laporte (2012)

20 - Site internet de Frédéric Pauwels (Photographe).

Centre Munksøgård



A plusieurs titres néanmoins, ce béguinage se distingue de nombre de réalisations existantes. Sa taille est par exemple assez limitée, puisque seuls une douzaine d'occupants y résident. Il n'y a pas non plus de bâtiment partagé, ce qui ne veut pas pour autant dire qu'il n'y a pas d'espace partagé, puisque la cour centrale, pensée par l'architecte comme le lieu de convergence des fenêtres et des circulations, « *fit très vite office d'agora, de lieu de rencontres spontanées, de balades mais aussi d'une entraide quotidienne* »²¹, comme le soulignent ses habitants.

Par ailleurs, l'intergénérationnalité prend ici un sens tout particulier puisque, en plus de la (relative) mixité des âges des habitants, ces derniers ont fait le choix de s'installer dans une ville construite au début des années 70 pour abriter un important campus étudiant.

La principale singularité de ce projet réside dans son projet de vie, à la forte dimension spirituelle, avec par exemple des échanges chaque matin autour de l'Évangile, chez l'un des habitants. En ce sens, le « Petit Béguinage de Lauzelle » s'inscrit véritablement dans la philosophie des premiers béguinages moyenâgeux.

21 - « L'ingénieur père du Petit Béguinage », Christian Laporte (2012)

Petit Béguinage de Lauzelle



Source : Frédéric Pauwels (Photographe).

Enjeux architecturaux et programmatiques

Ces deux réalisations, si différentes soient-elles, n'en partagent pas moins des questionnements architecturaux que l'on retrouve plus généralement dans tous les projets d'habitat groupé.

Plain-pied ou étage ?

La question du plain-pied ou du recours à l'étage est une question extrêmement présente dans ce type d'habitats. Ainsi, à Munksøgård, des raisons économiques ont conduit à construire la moitié des logements en étage (le contraire aurait signifié moins de surface habitable et/ou des coûts plus élevés). Alors que ce choix ne posait pas de problème lors de la construction (la moyenne d'âge des habitants était de 62 ans lors de l'emménagement, et certains voyaient même les escaliers comme un moyen de faire de l'exercice !), leur vieillissement les a conduit à modifier leur règlement de fonctionnement : désormais, en cas de difficultés à se déplacer, les occupants du premier étage seront prioritaires pour emménager dans les éventuels logements vacants du rez-de-chaussée.

Au-delà de cette question de l'accessibilité, ce choix d'organisation en étage a des incidences sur le fonctionnement de la communauté. Le risque en effet est de distinguer les habitants « du haut » de ceux « du bas », par exemple si deux systèmes de distribution coexistaient. Si dans le cas de l'exemple danois, le problème ne se pose pas, c'est justement parce que l'accès à tous les logements, qu'ils soient en rez-de-chaussée ou en étage, se fait directement depuis la cour : l'accès par un escalier individuel pour chaque logement de l'étage est là essentiel. Cette question du plain-pied renvoie enfin à ce qui peut être une faiblesse de ces habitats : leur inadaptation à l'espace urbain, où la pression foncière et les faibles surfaces des terrains compliquent le développement de tels projets. De fait, les exemples d'habitat s'inscrivant dans cet esprit sont très rares en zone urbaine.

Nombre de logements

Le nombre de logements est une question cruciale dans le développement du projet. Si augmenter le nombre de logements peut être financièrement intéressant (ne serait-ce que pour amortir la maison collective), ce n'est pas forcément le mieux pour développer des relations sociales et un sentiment d'appartenance à une communauté.

Ainsi, ces projets comptent généralement entre 20 et 30 logements, avec un taux d'occupation de 1,3 personne par logement (en moyenne 20 au Danemark et 24 aux Pays-Bas²²). Toutefois, certaines communautés, généralement guidées par une démarche plus spécifique, notamment spirituelle, regroupent moins d'habitants, comme l'illustre le « Petit Béguinage de Lauzelle ».

Espace partagé, espace privé

Comprendre l'habitat regroupé ne peut se faire sans envisager le rapport entre l'espace privé et l'espace partagé, aussi bien à l'extérieur qu'en intérieur.

Au contraire par exemple des maisons de retraite, il ne s'agit pas ici de compléter des espaces privés par un espace de vie collectif dans lequel les habitants viennent passer leur journée ou se restaurer : l'espace privé est un véritable logement, équipé et aménagé, permettant de pouvoir réellement recevoir et cuisiner. Concrètement, cela peut se traduire de bien des manières : du «petit» logement doté d'une kitchenette avec un coin nuit plus ou moins séparé, au pavillon mitoyen offrant des pièces supplémentaires (bureau, chambre de passage), en passant par le logement associant une chambre et un salon/cuisine. La question de la séparation de la chambre peut à ce sujet être un point extrêmement dé-

licat, notamment dans les résidences les plus anciennes, où la distinction n'était pas toujours faite pour des raisons d'économie d'espace (et donc de coûts).

Toutefois, prévoir des équipements ou des «mètres carrés» n'est pas suffisant pour créer un sentiment d'intimité et faire du logement un espace privé : les questions de l'accès, de l'ouverture à l'extérieur, des rapports entre les espaces partagés et ceux privés sont alors primordiales. Le choix de la distribution de l'étage par un escalier individuel qui évite de la partition « haut/bas » à Munksøgård l'illustre par exemple.

De manière analogue, l'espace bâti partagé, lorsqu'il y en a un, fait l'objet de réalisations très variées, que ce soit en terme d'architecture ou de programme. Ainsi, ce bâtiment peut se résumer à un espace de vie avec une cuisine, ou bien proposer des espaces supplémentaires pour des activités plus spécifiques (atelier, buanderie, etc.). Cependant, des questions de coût limitent bien souvent les ambitions des habitants.

Là encore, au-delà même de la question des programmes, la question de l'organisation spatiale des espaces s'avère non négligeable : un salon mal exposé (trop sombre ou trop lumineux en été), ou bien quelque peu isolé peut ainsi rendre compliqué son appropriation.

De même, la place de ce bâtiment au sein de l'ensemble est essentielle, si bien que de manière générale, les projets positionnent l'espace collectif au niveau du passage menant aux logements, ce qu'on observe effectivement à Munksøgård, et en position centrale (la centralité la plus importante étant d'ailleurs celle visuelle plus que celle «métrique»). L'ouverture de la pièce commune à l'extérieur est aussi importante pour que les habitants puissent de manière spontanée s'y retrouver ou y rentrer lorsqu'il passe devant, sans que cela résulte d'une action «préméditée».

22 - D'après Charles Durrett in *Senior Cohousing, a community approach to independent living*.

Des aspects réglementaires peuvent aussi conduire à limiter le nombre de logements en-dessous d'un certain seuil, et donc expliquer des écarts entre pays.

Un projet (le plus souvent) fruit d'une démarche collective

Nombre de réalisations d'habitats regroupés sont le fruit de démarches engagées par des groupes de personnes souhaitant développer leur propre logement, pour des raisons écologiques, spirituelles, économiques, personnelles, etc. La première réalisation d'habitats regroupés au Danemark (Midgården) fut ainsi initiée en 1987 par deux Danoises, celle évoquée précédemment par un groupe de militants écologistes, etc.

De même, aux Etats-Unis, l'architecte Charles Durrett, à l'origine de multiples projets de « Senior Cohousing » s'appuie sur un groupe de futurs habitants, associés dès le début à la définition du programme, au choix du site, ou encore à la conception architecturale. La question environnementale est également mise en avant :

« In addition to its social advantages cohousing offers numerous environmental benefits. Studies show that residents of cohousing communities use about 25 percent as much energy as Americans in traditional housing, and most significantly, use 25 percent as much household energy overall as they did in their previous living arrangement and drive about 25 percent less. Cohousing residences are about 60 percent the size of average new American houses, and cohousing communities on average occupy less than 50 percent as much land as the average new subdivision for the same numbers of households. And through the power of community ownership cohousing residents actually get more and pay less. »²³

D'ailleurs, cette démarche collective ne porte pas forcément sur l'habitat des personnes âgées, comme l'illustre toujours l'exemple de Munksøgård. C'est pourquoi Charles Durrett présente les logements regroupés pour personnes

âgées comme étant l'une des formes possibles de ces habitats regroupés :

« Cohousing is a living arrangement where multiple houses (usually 20 to 30) are oriented around a common open area and a common building. These communities are custom-designed neighborhoods for residents who do not want to live in typical suburban, urban or even rural neighborhoods where neighbors don't know each other. For seniors, it is an alternative to assisted living as well. Cohousing residents are proactive in creating viable, friendly, neighborhoods in which residents cooperate and socialize. »²⁴

A l'heure actuelle cependant, après deux décennies durant lesquelles certains projets firent figure de pionniers en étant développés par leurs futurs habitants, ces habitats regroupés se développent de manière plus large, en étant aussi repris par des promoteurs ou des collectivités.

Ne manque pas alors de se poser la question de l'incidence que peut avoir le développement du projet non plus par ses usagers mais par un tiers, aussi bien en terme d'intérêt de la démarche que de réussite du projet lui-même (pertinence et qualité du projet développé, rapports induits entre les habitants, etc.).

D'ailleurs, de manière analogue, dans le cas d'habitats groupés participatifs, se pose aussi la question du devenir de tels projets lors du renouvellement de leurs occupants (interrogation vraie de manière générale pour toute forme d'habitats participatifs).

Une étude approfondie autour de ces deux enjeux pourrait en ce sens être menée, même si à l'heure actuelle, on peut penser que dans le cas de l'habitat pour personnes âgées, le recul (temporel) reste insuffisant pour beaucoup de projets.

²³ - *Senior Cohousing, a community approach to independent living*. Charles Durrett, p15

²⁴ - *Ibid.*

Choisir cet habitat

Même si les motivations varient en fonction des situations personnelles, il est possible d'identifier les principales raisons motivant le choix de vivre dans un tel logement et mises en avant par les résidents : le bienfait en terme de santé (la vie en communauté favorisant les stimulations et les activités physiques), la sécurité, chaque habitant étant rassuré par la présence à proximité de personne «sur qui compter» (et cela contribue aussi à rassurer la famille et les proches), l'appartenance à une communauté, le fait de ne pas être un poids pour ses enfants (Charles Durett souligne avec amusement le cas de ces enfants se plaignant que depuis leur déménagement, leur parent n'appelle plus aussi régulièrement !), la possibilité de prendre les repas à plusieurs (ce qui est bien souvent négligé mais est extrêmement important), les économies financières (une

partie de l'entretien des bâtiments ou des jardins peut en effet être assumée collectivement par les habitants, et ce plus facilement que lorsque chacun vit seul chez soi).

Il peut aussi être signalé que l'entrée dans un tel établissement est une démarche volontaire, intervenant le plus souvent alors même que les personnes auraient pu continuer à vivre dans leur domicile. La motivation fondamentale de ces personnes est alors de préparer leur retraite, et leur future vieillesse, de la meilleure façon. De fait, l'entrée dans un tel établissement n'a réellement de sens que lorsque la personne est encore capable de s'investir dans une vie en communauté, d'autant plus que l'intérêt des habitats regroupés réside dans les liens entre habitants, liens qui mettent nécessairement du temps à se construire avant qu'on puisse pleinement les mobiliser.

Bien-vieillir au sein d'une communauté de personnes âgées

L'habitat groupé représente donc un intermédiaire entre entrée en établissement et maintien à domicile, cherchant à offrir les avantages de la vie à communauté (entraide, animation, échanges quotidiens, etc.) tout en préservant l'indépendance (réelle et ressentie) et l'intimité propres à la « vie chez soi ».

L'intergénérationnalité est là encore un élément essentiel du bien-vieillir de ses habitants, même si elle renvoie le plus généralement au lien entre habitants. La faible taille des projets (comparativement à une maison de retraite), et donc sa faible emprise foncière, peuvent d'ailleurs aussi faciliter son implantation au plus près des cœurs de villes ou de bourgs, ce qui est alors bénéfique à plusieurs titres : possibilité de profiter des animations et commerces, intégration dans un environnement actif (voire intergénérationnel), etc.

- > Vivre «chez soi» et «en communauté»
- > Structure à «taille humaine»
- > Relation à un territoire spécifique
- > Importance et place essentielle de la vie en communauté
- > Architecture pensée pour articuler espaces privés et espaces collectifs.

2.4. Vieillir chez ses enfants, bien-vieillir avec ses enfants

Considérer les formes d'intergénérationnalité dans le logement des personnes âgées à l'étranger ne peut bien évidemment pas se faire sans mentionner celle qui est vraisemblablement la plus évidente : la cohabitation familiale. Il s'agit alors de situations dans lesquelles plusieurs générations d'une même famille vivent ensemble (des personnes âgées et leurs enfants voire petits-enfants). Cet habitat apparaît même comme la plus ancienne 'manière d'habiter' pour les personnes âgées, puisque, l'habitat dans les siècles derniers renvoie généralement à l'image d'une famille cohabitant au sein d'un même logement, des grands-parents aux petits-enfants.

Cohabitation familiale : des évolutions distinctes selon les pays

Une fois affirmée que la cohabitation familiale a longtemps été présente dans les sociétés, force est de constater que même si elle est encore très largement présente dans certains pays, dans d'autres, au contraire, elle n'existe quasiment plus, ou tend à disparaître. Ainsi, les 50/60 ans vivant avec au moins un de leur parent ne représentaient en 2004 que 1,8% aux Pays-Bas, 2 % en Suède et 3,4 % au Danemark. Au contraire, ce taux est de 17% en Grèce, 24 % en Espagne et 24,3% en Italie. De même, au Maroc, la cohabitation est très largement répandue (à tel point qu'il n'existe que très peu de structures pour personnes âgées).

Une opposition Nord-Sud est donc généralement établie, qui distingue les pays du « Sud » (Maghreb, Italie, Grèce, Espagne), où la cohabitation familiale est encore une réalité très répandue, et ceux du « Nord » (Pays Scandinaves, Pays-Bas, etc.).

Influence des aspects culturels sur la pratique de la cohabitation familiale

Une première lecture pourrait conduire à avancer l'hypothèse que le déclin de la cohabitation dans les pays du Nord, en moyenne plus développés, s'explique par des raisons essentiellement économiques, ou parce que la croissance dans ces pays s'est accompagnée d'un accroissement de l'individualité au détriment des relations familiales ou collectives.

Toutefois, même si ces arguments peuvent expliquer cette évolution de la cohabitation, ils n'en restent que partiels, le meilleur exemple en étant le Japon, pays incontestablement développé et riche, et où la cohabitation est encore très forte. L'explication est donc à chercher aussi, et surtout, dans les cultures de ces différentes sociétés, et dans leur histoire.

Pour illustrer cette influence de la culture, il est par exemple possible de s'intéresser à la perception de l'habitat des personnes âgées par les populations immigrées vivant en France. En effet, alors même que ces personnes interrogées évoluent dans le même environnement, et qu'elles ont accès aux mêmes « solutions » pour l'hébergement de leur parent âgé, de fortes disparités sont observables en fonction de leur culture d'origine lorsqu'on leur pose la question de savoir s'il est préférable « *d'accueillir un parent chez soi ou de trouver une autre solution* » (Graphique 1). Cela confirme donc l'importance des aspects culturels dans la manière d'envisager l'hébergement d'un parent âgé. Les différences observées s'expliquent ainsi par une manière différente de considérer la personne âgée, l'hébergement d'un

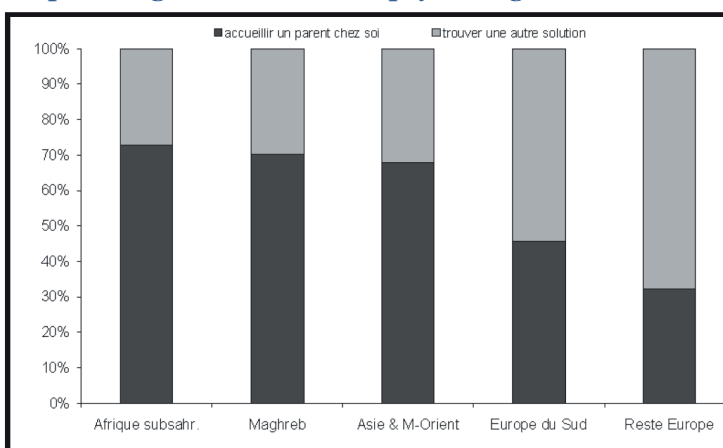
parent âgé renvoyant à une forme d'*évidence*, de *normalité* (au sens de normes sociales et culturelles).

Il est également intéressant de remarquer que lorsque les personnes immigrées sont interrogées, non plus sur ce qu'elles estiment le mieux *en théorie*, mais sur ce qu'elles envisagent *effectivement* pour elles-mêmes, celles-ci sont moins enclines à vivre avec leurs enfants, préférant en pratique rester vivre à domicile (Graphique 2).

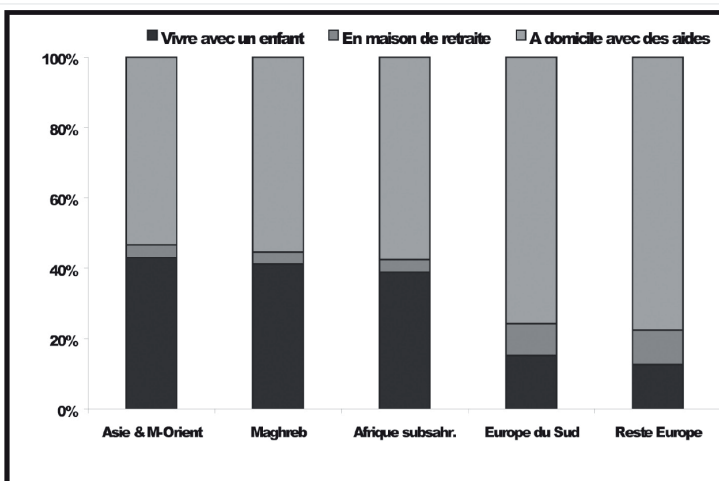
Pour expliquer ces écarts, les auteurs de l'étude dont proviennent ces résultats mettent principalement en avant un « processus d'*individualisation des familles immigrées au fur et à mesure qu'elles vivent depuis plus longtemps dans les pays où l'autonomie de chacun est la norme des comportements et des pratiques* »²⁵.

25 - « Autogestion et recohabitation : deux formes de bien-vieillir, les enseignements d'une mise en perspective ». Rémi Gallou, Stéphanie Vermeersch.

Graphique 1
Hommes et femmes immigrés pensant qu'il faut accueillir un parent âgé chez soi selon le pays d'origine



Graphique 2
Hommes et femmes immigrés souhaitant à l'avenir recohabiter avec un enfant



Identification des aspects culturels

Considérer le cas de la Norvège est également intéressant pour identifier certains des aspects culturels sous-jacents à ces cohabitations.

L'usage norvégien était généralement que les propriétaires, lorsqu'ils devenaient âgés, cèdent la jouissance de la propriété à l'un de leurs enfants, charge en retour à ces enfants de subvenir à leurs besoins. Ce transfert de propriété et de responsabilité pouvait alors s'accompagner (au moins lorsque cela était matériellement possible) d'un changement de domicile, les anciens propriétaires laissant la demeure principale à leurs enfants et eux-mêmes occupant une petite maison, attenante ou non, mais d'entrée toujours distincte. Ainsi, puisque traditionnellement, parents âgés et enfants vivaient dans des demeures séparées, la pratique de la cohabitation familiale est assez peu «ancrée» dans leur culture, et cela peut alors expliquer, au moins en partie, la faible cohabitation intergénérationnelle observée en Norvège et la prévalence de solution d'habitat autonome.

Au contraire, dans les régions où le couple le plus âgé gardait la jouissance de la propriété tant foncière qu'immobilière, et où les cohabitations familiales étaient la «norme», on observe effectivement une présence plus répandue de pratiques de cohabitation (c'est notamment le cas dans les régions d'Europe du Sud).

Toutefois, cette explication de la cohabitation actuelle par les pratiques d'hier reste à relativiser, puisqu'elle n'est que partielle : viennent se greffer d'autres aspects culturels, des considérations économiques ou politiques, etc.

Par ailleurs, les situations en terme de «cohabitation familiale» pouvaient fortement différer d'une région à une autre²⁶, rendant d'autant plus

26 - Au sein même de la France par exemple. L'étude des donations-partage conduite par Christel Chainéaud dans six études notariales de Gironde et portant sur quatre com-

périlleuse toute tentative d'explication généralisante.

L'exemple de la Norvège permet donc de souligner que la cohabitation n'est pas unique, et s'exprime différemment selon les sociétés, les cultures. S'agissait-il par exemple de vivre ensemble au sein d'un même foyer, sous le même toit ? Ou bien de vivre côte à côte ? Cet exemple montre également que les liens économiques et décisionnels sous-jacents sont des éléments essentiels de compréhension. Qui est ainsi hébergé chez qui ? La personne âgée chez l'un de ses enfants ? Ou les enfants chez la personne âgée ? Et puis, qui est le propriétaire du logement ? Quelle est également la nature de leurs relations : la personne âgée est-elle encore la seule détentrice de la propriété (agricole le plus souvent) subvenant aux besoins de tous ? Il apparaît aussi que la cohabitation peut se traduire différemment suivant le milieu social, ou si (et cela peut être lié) cette cohabitation se fait en ville ou à la campagne.

Evolution des pratiques de cohabitation

Toutefois, même si la cohabitation intergénérationnelle renvoie à des pratiques passées et est influencée par des aspects culturels, son évolution n'est pas figée : certains pays où la cohabitation est très répandue voit ainsi ce type d'habitat reculer, tandis que de nouvelles cohabitations voient le jour dans des pays où elle est moins pratiquée.

munes rurales entre 1860 et 1905 illustre à ce sujet la variété des situations envisageables : jouissance préservée de l'habitation principale par le couple le plus âgé, hébergement chez l'un des enfants (une des filles ou l'héritier privilégié par la transmission), hébergement à tour de rôle par les enfants, aménagement d'un nouveau logement au sein de la propriété, etc. («La donation partage, ou l'organisation de la fin de vie à domicile (XIXe-XXe siècles», Christel Chainéaud, in : *Habiter et vieillir, Vers de nouvelles demeures*. Monique Membrado et Alice Rouyer).

Cas du Japon

Dans les pays asiatiques les plus développés (ou les plus marqués par l'influence occidentale ?), avec le Japon en premier lieu, la cohabitation de trois générations sous le même toit recule en effet, si bien que les personnes âgées vivent de plus en plus seules.

A cette évolution de la prise en charge des personnes âgées par leur famille se trouve aussi liée la problématique du fort vieillissement de la population nipponne, qui soulève de nombreuses questions quant à l'aménagement futur du territoire (isolement des personnes âgées, phénomène de déprise²⁷ urbaine, problème de financement, impact sur l'économie, etc.) .

Dans ce contexte se développent dès lors des maisons de retraite, jusque-là inexistantes. Toutefois, il s'agit plus d'une réponse que d'une réelle solution, d'autant plus que celles-ci, souvent luxueuses, ne sont accessibles qu'aux classes sociales les plus favorisées.

Face à ces enjeux en terme de population et de territoire, le lien communautaire, et à travers lui, l'intergénérationnalité, est mise en avant et plusieurs structures associatives ont développé des expériences novatrices (valorisation de réseaux de voisinage ou associatifs, encouragement des liens intergénérationnels grâce à la diversification des âges dans les territoires en déclin, etc.).

Ce recours à l'associatif plus qu'à Etat illustre d'ailleurs une nouvelle fois que les modalités de prise en charge des personnes âgées ne peuvent se comprendre en dehors de tout contexte : si les initiatives autour de la question du vieillissement sont plutôt portées au Japon par des structures de quartier, voire des acteurs privés, c'est parce que l'organisation politique y est très

différente (l'Etat s'occupe traditionnellement de questions relatives au développement économique, et délègue les questions d'aménagement et d'assistance aux personnes à des structures associatives ou privées).

Renouvellement des pratiques de cohabitation

A l'inverse, des pays où la cohabitation est moins développée voient apparaître des pratiques nouvelles de cohabitation : logements conçus pour que plusieurs générations puissent cohabiter (avec par exemple deux logements distincts partageant quelques espaces), construction d'un studio pour un parent âgé au fond du jardin (lié à la question du Bimby²⁸), etc.

Au-delà de ces cohabitations entre membres d'une même famille, le recours à la cohabitation intergénérationnelle connaît également un essor, avec par exemple des jeunes hébergés chez une personne âgée ou des cohabitations entre une personne âgée et une famille immigrée. Cette dernière forme d'intergénérationnalité, qui peut prendre le nom d'habitat kangourou²⁹ et que l'on retrouve en Belgique, consiste à rapprocher une personne âgée d'une famille d'immigrés, par exemple en construisant une maison avec deux logements superposés (le rez-de-chaussée pour la personne âgée, l'étage pour la population immigrée). Un tel rapprochement doit alors permettre une aide mutuelle entre ces deux parties (sécurisation pour la personne âgée et aide à l'intégration des personnes immigrées, ce qui contribue aussi à lui donner un sentiment d'utilité).

De même, en Suède, où l'accompagnement des personnes âgées incombe plutôt à la communau-

27 - Concept utilisé en sociologie du vieillissement. La «déprise» correspond à la renonciation par des personnes vieillissantes à certains contacts sociaux, et ce afin de pouvoir préserver et se concentrer sur des relations sociales privilégiées.

28 - «Build in my back yard», approche urbaine visant à la densification de la ville grâce à des constructions au sein du tissu pavillonnaire existant (entre deux pavillons, en fond de parcelle, etc.).

29 - L'«habitat kangourou» est un logement conçu pour accueillir simultanément des locataires jeunes et des locataires âgés. C'est un terme utilisé en Belgique.

té et où la présence de plusieurs générations au sein d'un même foyer est peu répandue, la cohabitation familiale est perçue comme un potentiel modèle, qui permettrait de répondre aux défis de l'intergénérationnalité et de l'isolement des personnes âgées, mais aussi de faire face à l'augmentation des loyers à Stockholm. La cohabitation fait donc l'objet d'étude et de présentation³⁰, même si de réels changements n'ont pas eu lieu.

³⁰ - *Innovative Senior Housing: Inspiration from Singapore and India*. Sofia Widen. Senior World Conference ACCESS Health International, Avril 2015, Gothenburg (Suède).

Ce dernier exemple suédois permet également de montrer tout l'intérêt qu'il peut y avoir à s'intéresser aux solutions existants à l'étranger en terme d'habitat : si les cultures, les situations passées et les contextes présents diffèrent, considérer les spécificités étrangères peut permettre de nourrir la réflexion et d'offrir de nouvelles perspectives, et justifie ce faisant aussi l'identification des types d'intergénérationnalités conduite dans cette deuxième partie.

Bien-vieillir chez ses enfants, bien-vieillir avec ses enfants

Forme la plus ancienne d'habitat pour personnes âgées, la cohabitation, si elle ne doit pas être idéalisée, n'en reste pas moins une réelle solution dans de nombreux pays. Mieux encore, elle a un véritable et riche avenir, puisqu'elle connaît aujourd'hui un nouvel essor dans des pays où elle était moins répandue, et ce sous de nouvelles formes. L'intérêt de ces nouvelles formes, outre qu'elles permettent le redéveloppement de solidarités intergénérationnelles, est surtout qu'elles renouvellent la cohabitation, en faisant émerger de nouveaux modèles. Ces nouveaux modèles permettent ainsi de profiter des « caractéristiques » d'une cohabitation et des richesses de l'intergénérationnalité (entraide, solidarité, partage...) tout en garantissant une réelle autonomie et intimité. Ces nouvelles propositions permettent alors de dépasser l'un des principaux freins à la cohabitation (à savoir la perte d'intimité), frein qui peut être d'autant plus fort chez la personne âgée qui bien souvent ne veut pas de « quelqu'un chez elle ».

- > La cohabitation familiale : une réelle solution même si il ne faut pas l'idéaliser
- > De nouvelles pratiques de cohabitation
- > Une cohabitation intergénérationnelle est profitable à tous !
- > Prévalence des aspects culturels dans les pratiques de cohabitation

3 L'intergénérationnalité(s) dans l'habitat des personnes âgées en France

- 3.1. Introduire l'intergénérationnalité
dans la maison de retraite
- 3.2. Les habitats groupés :
L'intergénérationnalité entre personnes âgées ?
- 3.3. Environnement intergénérationnel :
Du quartier intergénérationnel
à la cohabitation intergénérationnelle

« L'accent doit être mis, par priorité, sur la nécessité d'intégrer les personnes âgées dans la société, tout en leur fournissant les moyens de continuer, le plus longtemps possible, à mener une vie indépendante par la construction de logements adaptés, par la généralisation de l'aide ménagère à domicile, par la création des services sociaux de toute nature qui leur sont nécessaires, par l'organisation de leur occupation et de leurs loisirs ».¹

«Promouvoir la construction de logements adaptés pour les personnes âgées» et «les intégrer à la société», voici les deux principaux axes identifiés par ce rapport pour l'habitat des personnes âgées, axes qui sont effectivement au cœur de nos politiques et débats actuels en France. Pourtant, ce rapport date déjà de... 1962 !

Est-ce à dire que les politiques menées aujourd'hui sont désuètes, en décalage avec une réalité qui a depuis évolué ? Question purement rhétorique il est vrai : les faits sont là, les besoins et les attentes des personnes âgées aussi, ces deux objectifs, affirmés hier, poursuivis aujourd'hui étaient et restent valables.

Cette permanence d'un même discours n'est-elle dès lors pas plutôt le signe que les politiques sur l'habitat des personnes âgées sont en retard en France ? Qu'elles n'ont pas su répondre aux nouveaux besoins et attentes des nouvelles personnes âgées ?

A nouveau, force est de constater que la réponse apparaît évidente : oui, les pouvoirs publics sont en retard. Et pourtant, si les politiques publiques restent encore défaillantes en France, si les structures existantes peuvent encore sembler «vieilles» (pour certaines du moins), la France n'en dispose pas moins de réalisations d'un grand intérêt !

L'étude plus approfondie de la situation de l'habitat des personnes âgées en France permet ainsi de constater un foisonnement de dispositifs, projets, actions, qui s'ils restent encore bien (trop) souvent restreints dans leur ampleur, n'en ont pas moins riches d'enseignements et source d'expériences... L'objet de cette troisième partie est justement de s'intéresser à ces réussites, et à ces échecs, tout aussi instructifs.

¹ - Rapport de Pierre Laroque, père fondateur de la Sécurité Sociale, dans le cadre de sa présidence de la «Comission d'étude des problèmes de la vieillesse», in. *Vivre plus longtemps, Interrogations sur les défis de la longévité et de la dépendance*. Rose-Marie Van Lerberghe (p. 66)

Préambule introductif : Bref historique du logement des personnes âgées en France

Au risque de se répéter, une présentation de l'historique du logement des personnes âgées en France ne peut débuter sans souligner l'opposition qui longtemps l'a structuré, à savoir l'opposition entre maintien à domicile et entrée en établissements institutionnels.

Dans le cas de la France, cette opposition se retrouve reconnue publiquement dès la Révolution Française, comme le montre le premier rapport du Comité de Mendicité de la toute nouvelle Assemblée Constituante, en 1791 :

« Il y aura deux espèces de secours pour les vieillards et infirmes : le secours à domicile, le secours dans les asyles publics. Le secours à domicile sera le secours ordinaire. Le secours dans les asyles publics n'aura lieu que pour les individus qui ne pourront pas les recevoir à domicile, à raison de défaut de famille, d'infirmités graves qui exigeroient des soins particuliers, ou de toute autre cause pareil. »²

Il est au passage intéressant de constater que l'entrée en établissement apparaît alors comme l'ultime recours : il ne faut dès lors pas s'étonner de la prégnance dans nos représentations personnelles de la maison de retraite comme « repoussoir »...

Pour autant, diverses politiques publiques ont voulu, au cours des dernières décennies, mettre en avant les établissements pour personnes âgées, en y voyant la solution au logement des personnes âgées (ou plus exactement à leur

hébergement). Au sortir de la Seconde Guerre Mondiale, des foyers-logements (groupe de logements ou de chambres autonomes assortis d'équipements ou de services collectifs dont l'usage est facultatif) furent ainsi créés (en 1954) et les premières maisons de retraite publiques virent le jour (en 1958).

Pour autant, après des succès plus ou moins courts, ces établissements pâturent à nouveaux des représentations négatives associées aux établissements pour personnes âgées : inconfortables (les maisons de retraite de l'après-guerre furent vite dépassées par l'évolution du confort durant les Trente-Glorieuses...), lieu de promiscuité (dortoirs collectifs, hier la norme, aujourd'hui refusé), voire « mourroir ».

De 1975 à 1990, une modernisation des établissements fut donc entreprise, de même qu'en 1989 fut lancé le programme SEPIA (nouvelle démarche de programmation et de conception des maisons de retraite), qui s'il conduisit à des publications n'eut pas l'effet ni l'ampleur escomptés.

Au contraire, le maintien à domicile, prôné dès le rapport de Pierre Laroque en 1962, fut valorisé, notamment grâce à des aides juridiques et financières (concernant l'aide à domicile notamment).

Pour autant, quand bien même était-il, et est-il toujours plébiscité, ce maintien à domicile pose aussi des questions, a fortiori dans un contexte où les solidarités familiales se rétrécissent.

C'est pour cela, que dès les années 80, des programmes de recherche furent initiés afin d'essayer de développer de nouvelles formes d'habi-

2 - In. *Vivre plus longtemps, Interrogations sur les défis de la longévité et de la dépendance*. Rose-Marie Van Lerberghe (p. 66)

tat : les Mapa (maison d'accueil pour personne âgée), les Mapad (maison d'accueil pour personnes âgées dépendantes), les cantou³, etc. Ces structures, dont certaines perdurent encore aujourd'hui, ne serait-ce que dans certains de leurs principes, initièrent alors une réflexion sur l'habitat des personnes âgées. En ce sens, on peut dire qu'elles ouvrirent la voie à l'émergence plus récente de structures telles que les Marpa⁴, béguinages⁵, etc.

3 - Les Cantou, pour «Centres d'Animation Naturel Tiré d'Occupations Utiles», créés en 1977, sont de petites structures avant tout spécialisées dans l'accueil de patients atteints de la maladie d'Alzheimer. Les chambres s'organisent autour d'un salon-salle à manger, véritable 'foyer', d'où la référence au mot de «cantou», qui signifie «coin de feu» en occitan.

4 - Marpa : à l'origine «Maison d'accueil rurale pour personnes âgées», aujourd'hui «Maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie».

5 - Ces structures : Marpa, béguinages, font l'objet d'une présentation spécifique dans la partie 3.2.

En parallèle, des initiatives plus locales, portées le plus souvent par des particuliers ou des associations, conduisirent au cours de ces dernières années à l'apparition de formes encore nouvelles d'habitat pour personnes âgées.

L'ensemble de ces réalisations, qu'elles soient héritées de structures passées ou totalement innovantes, qu'elles soient institutionnelles ou le fruit de démarches individuelles, partagent aujourd'hui néanmoins une volonté commune : celle de faire de l'habitat des personnes âgées un élément du bien vieillir, par exemple grâce à l'intergénérationnalité.

En complément de ce préambule, l'annexe 2 (Lexique) reprend et explicite succinctement les différents types d'établissement pour personnes âgées existant en France.

3.1. Introduire l'intergénérationnalité dans la maison de retraite

Le préambule précédent a permis -si besoin était- de souligner l'image négative associée aux maisons de retraite. Toutefois, ce terme de «maison de retraite» recouvre en France des réalités très variées et certaines de ces maisons de retraite cherchent aujourd'hui à évoluer, en s'ouvrant sur l'extérieur et en s'appuyant sur l'intergénérationnalité. Néanmoins, à l'instar de ce qui a pu déjà être identifié à l'étranger, cette ouverture peut se faire de plusieurs façons, qui correspondent à des manières différentes d'envisager l'intergénérationnalité.

En fait, il convient même de reconnaître que dans le cas précis des maisons de retraite, les constats et remarques faits pour l'étranger (partie 2.1) peuvent être repris dans leur grande majorité pour la France :

- De même qu'à l'étranger, certaines maisons de retraite françaises cherchent par exemple à s'ouvrir de « l'intérieur vers l'extérieur » : il peut s'agir d'organiser des animations ponctuelles avec des enfants ou avec le quartier, de favoriser des relations visuelles sur des écoles ou des crèches, de créer des passages ou des percées urbaines... Le constat du caractère louable mais néanmoins limité de ces actions reste bien évidemment inchangé.

- De même là encore qu'à l'étranger, des maisons de retraite font aussi le choix de s'ouvrir grâce à l'intégration d'équipements qui favorisent la venue de publics extérieurs, âgés ou non. La remarque qui avait été faite dans le 2.1 sur l'importance de la relation architecturale de cet équipement avec la maison de retraite ainsi que sur la nécessité de l'implication des équipes

du personnel (soignant et de services) reste aussi tout à fait valable en France.

Par ailleurs, comme pour l'étranger, ce sont souvent à des crèches que les maisons de retraite s'associent, même si il convient de noter qu'il a fallu attendre les années 90 pour voir apparaître de tels projets en France⁶ (débutés dès les années 70 aux Pays-Bas)... L'intergénérationnalité sur laquelle s'appuie ces projets est donc bien souvent une intergénérationnalité entre personnes âgées et enfants.

S'attarder sur des exemples d'intégration de crèches en France s'avère toutefois intéressant pour souligner une «spécificité» française : le poids de sa réglementation et de ses normes.

Ainsi, dans le cas du projet de l'hôpital de Saint-Lô, les personnes âgées doivent sortir en extérieur pour se rendre à la crèche, des raisons d'hygiène ayant été invoquées pour justifier cette séparation lors de la conception.

De fait, dans nombre d'exemples, crèches et hébergements des personnes âgées sont dans des espaces distincts : les échanges spontanés sont alors réduits à des relations visuelles et l'implication des personnels des deux établissements s'avère primordiale pour initier des rapports plus réguliers, et donc plus intéressants.⁷

6 - Avec par exemple la Mapad des Cristallines à Lyon, qui regroupe 90 lits et une halte-garderie au rez-de-chaussée.

7 - C'est par exemple le cas pour les logements-foyer Arepa de la Closerie à Bessancourt. Les 60 studios construits en 1988, sont en effet distincts de la halte-garderie, ajoutée en 1993, qui a une entrée distincte. Mais des contacts réguliers ont lieu car ce projet intergénérationnel est porté par le personnel.

Par ailleurs, évoquer les maisons de retraite françaises qui «s'ouvrent à l'extérieur» ne peut pas se faire sans mentionner le cas de la Résidence de l'Abbaye de Saint-Maur, qui constitue l'un des exemples les plus aboutis de mutation de maison de retraite.

La Résidence de l'Abbaye de Saint-Maur

Construite à la fin des années 60, et composée de 209 lits, cette maison de retraite a en effet connu de profonds changements durant les années 2000 qui en font aujourd'hui l'un des modèles les plus fréquemment cités.

Le principe clé, affiché et affirmé par son directeur, Pascal Champvert⁸, «*est que tous les gens qui n'ont rien à faire dans l'établissement doivent y venir*».

Cette maison de retraite dispose ainsi d'une rue commerçante intérieure accessible par des publics extérieurs. Elle regroupe un fleuriste, un pressing, une esthéticienne, une boutique de

cadeaux, un restaurant, un coiffeur et une annexe bancaire. Comme le souligne le directeur de l'établissement, tous ces professionnels, qui sont locataires, s'engagent d'ailleurs dans leur contrat à ne pas fonctionner qu'avec la clientèle de la résidence.

Une crèche est également implantée depuis plus d'une quinzaine d'année dans l'établissement, et des activités conjointes entre personnes âgées volontaires et enfants ont lieu.⁹

Par ailleurs, toujours afin de favoriser la venue de personnes extérieures, une salle de spectacle de 150 places, qui peut être louée, offre une programmation à destination du quartier, et des salles de la maison de retraite peuvent aussi être louées pour organiser des activités.

Si le directeur lui-même reconnaît que les logements sont petits (studio avec kitchenette d'une surface de 25 m²), ils n'en sont pas moins considérés comme des logements individuels à part entière, dans lesquels la personne âgée est chez elle : cela signifie que le personnel doit toquer

8 - Il est par ailleurs, et ce n'est pas neutre, Président de l'AD-PA (Association des directeurs au service des personnes âgées).

9 - La partie 4 de ce mémoire, basée sur des échanges avec des personnes âgées d'une Marpa, sera l'occasion d'une réflexion plus précise sur l'intérêt de telles actions ou animations intergénérationnelles pour les personnes âgées.



avant d'entrer, que c'est elle qui décide si le ménage se fait ou non en sa présence, ou encore qu'elle dispose d'une boîte aux lettres nominative.

Si cette maison de retraite est exemplaire, c'est aussi fondamentalement parce que la transformation du lieu s'est accompagnée de profonds bouleversements dans les pratiques et les habitudes de travail.

Ainsi, le personnel n'a plus de blouse qui le distinguait et le renverrait à un univers médical. Par ailleurs, une distinction entre personnel d'hébergement-restauration et personnel sanitaire-médical a été opérée. Cette distinction qui peut sembler étonnante (on aurait plutôt tendance à privilégier la réduction du nombre d'interlocuteurs de la personne âgée) est au contraire envisagée comme permettant de valoriser les missions d'hébergement et de restauration, tout en les démarquant nettement du secteur médical.

Si cet établissement fonctionne et si l'intergénérationnalité trouve ici son sens, c'est donc finalement parce que l'organisation complète de l'établissement s'inscrit dans un véritable projet d'établissement.

Quelques limites semblent toutefois se dégager de cet exemple : on peut en effet se demander si le suréquipement de cet établissement ne contribue pas à couper un peu plus les personnes âgées de l'extérieur. Inciter les personnes âgées à sortir pourrait au contraire leur permettre de quitter l'espace clos de la maison de retraite. Il ne s'agirait pas de vouloir les contraindre à aller chercher loin des services, ni tous les jours (le risque serait sinon qu'elles fassent le choix de s'en passer), mais juste de leur permettre d'être réellement au contact de la vie quotidienne et non pas d'une vie « recréée » (artificiellement ?) au sein de la maison de retraite... Et puis force est de reconnaître que l'idée même d'« établissement » reste en fait très présente.

Parallèle avec l'étranger

Comme l'illustre entre autres l'exemple de la Résidence de l'Abbaye de Saint-Maur certaines maisons de retraite questionnent la place du médical dans leur établissement, ou cherchent, au travers de leurs projets d'ouverture intergénérationnelle, à atténuer la barrière que peut marquer un tel établissement. En ce sens, on pourrait rapprocher ces intentions de la volonté d'une prise en charge globale de la personne âgée tout au long de son vieillissement, comme c'est le cas au Danemark (l'une des différences fondamentales étant toutefois qu'au contraire de ces pays étrangers, ces initiatives restent locales et donc limitées par le cadre national). D'ailleurs, Pascal Champvert, directeur de la Résidence de l'Abbaye de Saint-Maur, reconnaît s'inspirer d'exemples étrangers.

Limites persistantes

De manière générale, les projets visant à introduire de l'intergénérationnalité dans la maison de retraite présentent toutefois de nombreuses limites. Au-delà du fait que cette introduction de l'intergénérationnalité peut conduire à de simples juxtapositions de programmes, l'une des critiques fondamentales est que la frontière établissement/extérieur reste toujours extrêmement présente, y compris pour les projets les plus aboutis...

De plus, ces établissements interagissent souvent assez peu avec leur environnement immédiat. Cela peut cependant s'expliquer par le fait qu'une grande majorité des maisons de retraite actuelles ont été construites il y a plusieurs dizaines d'années, ce qui rend difficile leur réelle intégration. On touche alors à l'une des limites inhérentes aux maisons de retraite déjà construites: le fait qu'elles aient été pensées et construites comme des systèmes fermés, comme un établissement unique et non comme une partie d'un programme plus large.

C'est là la principale différence avec les maisons de retraite actuellement ou récemment construites, qui s'inscrivent justement dans un programme (souvent intergénérationnel) plus complet. Formellement, ces 'nouvelles' maisons

de retraite seront d'ailleurs abordées dans la partie 2.3, consacrée à «l'intergénérationnalité de l'environnement», parce que dans les nouveaux projets, la structure «maison de retraite» tend à s'estomper derrière le projet de quartier.

Introduire l'intergénérationnalité dans la maison de retraite

Certaines maisons de retraite françaises, qu'elles soient neuves ou rénovées, font donc le choix de développer leur ouverture à l'extérieur afin d'améliorer la qualité (du cadre) de vie de leurs résidents. L'intergénérationnalité est alors très présente, que ce soit grâce à des activités et des animations, ou bien grâce à la venue de public varié (pour profiter de services ou équipements présents dans le bâtiment). Dans le cas des projets les plus ambitieux et les plus aboutis, cette recherche d'intergénérationnalité, couplée à une volonté d'ouverture de la maison de retraite, peut alors s'accompagner de réelles évolutions dans les pratiques, avec notamment une atténuation de la place du médical.

Finalement, même si ces projets restent assez peu nombreux, et assez contraints dans leurs intentions, même si l'intergénérationnalité qui y est développée peut elle aussi sembler limitée (parce que ponctuelle ou peu spontanée), tous ces projets constituent tous une évolution fondamentale, et notable, dans les pratiques et approches de ces établissements.

- > Intégration d'équipements et offre de services et d'activités pour attirer un public extérieur
- > Différents «niveaux d'intégration», plus ou moins intéressants
- > Evolution des pratiques et de la place du médical
- > Risque de création d'une «vie artificielle»
- > Réflexion limitée dans le cas des maisons de retraite déjà construites mais néanmoins essentielle.

3.2. Les habitats groupés : L'intergénérationnalité entre personnes âgées ?

A l'image de certaines réalisations à l'étranger, et afin toujours de concilier vie chez soi et vie en communauté, des habitats groupés se sont également développés en France. Là encore, il peut s'agir d'une forme d'intergénérationnalité «entre personnes âgées». Ce sont généralement des structures non médicalisées qui regroupent une vingtaine de logements, et qui permettent aux personnes âgées de vivre dans leur domicile au sein d'une communauté.

Deux principaux types d'habitat groupé tendent à se détacher en France : les béguinages et les Marpa¹⁰.

Les béguinages

Des béguinages - au sens de « communautés de béguines » (comme expliqué dans le 2.3) – ayant existé depuis le Moyen-Age dans le Nord de la France, il est tout naturel que le mouvement de « beguinages pour personnes âgées » se soit aussi développé en France, selon des caractéristiques et des principes similaires à ce qui peut se faire à l'étranger : regrouper des maisons adaptées pour personnes âgées, afin qu'elles puissent profiter de solidarités de voisinage et s'inclure dans une communauté, tout en préservant une vie personnelle dans un « chez-soi » autonome.

Plusieurs béguinages peuvent ainsi être cités :

- le béguinage d'Avesnes le Comte¹¹,

10 - Pour rappel, l'acronyme Marpa signifie aujourd'hui «Maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie» (à l'origine, c'était «Maison d'accueil rurale pour personnes âgées»).

Par ailleurs, il convient, pour être précis, de signaler que les Marpa ne sont pas, d'un point de vue réglementaire, des «habitats regroupés» mais des établissements médico-sociaux, distinction qui aura son importance, comme nous le verrons par la suite.

11 - Béguinage d'Avesnes le Comte (ville de 2 000 habitants):

- les béguinages de Saint-Quentin (ville qui a soutenu plusieurs projets de ce type¹²),
- le béguinage de Vireux-Wallerand¹³, etc.

Ces quelques exemples permettent déjà en eux-mêmes de souligner certaines spécificités de cette forme d'habitat, à la fois par rapport aux béguinages étrangers mais aussi par rapport aux autres habitats groupés français.

D'une part, une grande partie de ces logements sont de plain-pied (c'est le cas du béguinage d'Avesnes le Comte mais aussi de celui de Vireux-Wallerand), ce qui suppose de disposer d'une surface foncière suffisamment grande et/ou restreint le nombre de logements construits. L'implantation de ce béguinage reste d'ailleurs un sujet essentiel, à la fois pratiquement (permettre à la personne âgée d'accéder à des commerces et professionnels de santé) et symboliquement (éviter le sentiment de relégation, ou même d'implanter le béguinage en face du cimetière...¹⁴).

6 logements, livrés fin 2009 / début 2010, tous de plain-pied, avec deux chambres, une cuisine et un salon ainsi qu'un garage.

12 - Saint-Quentin comptabilisait en 2012, 13 béguinages de 4 à 44 logements individuels (T2) totalisant 270 logements, et hébergeant des personnes entre 55 et 103 ans.

13 - Vireux-Wallerand (2 000 habitants environ) : 2008, 13 pavillons de plain-pied (trois T3 de 55 m², trois T2 de 51 m² et sept T2 de 41 m²), possédant chacun une terrasse et un jardin privatif, reliés par une coursive à un bâtiment collectif central climatisé composé d'une grande salle de près de 100 m², d'une cuisine, d'une réserve de 30 m², d'un bureau et d'un studio de 16 m² pour loger des visiteurs.

14 - Le choix de positionner l'entrée du béguinage de Vireux-Wallerand face au monument aux morts a ainsi fait l'objet de critiques estimant que ce «n'est pas du meilleur goût pour un lieu destiné au logement de personnes âgées» («Vireux-Wallerand : bientôt un béguinage pour personnes âgées », 2009).

D'autre part, il est à noter que le nombre de logements par béguinage, autour d'une douzaine en moyenne, le distingue d'autres formes d'habitat groupé français.

De plus, une grande partie de ces béguinages n'ont pas de justification religieuse, ni même spirituelle.¹⁵

La construction de ces béguinages peut également s'accompagner de constructions de locaux partagés : le béguinage de Vireux-Wallerand est à ce sujet très complet, puisqu'il dispose d'une grande salle commune, d'une cuisine ou encore d'un studio qui peut être utilisé par les habitants du béguinage pour loger des visiteurs. De même, un petit jardin est prévu pour permettre, si cela est souhaité, des cultures potagères. La construction de ces espaces partagés représente néanmoins un coût supplémentaire dont l'amortissement nécessite d'augmenter le nombre de logements ou que ces espaces soient ouverts à la commune (ce qui est le cas pour Vireux-Wallerand).

Ces trois exemples se situent également dans le Nord de la France, ce qui souligne l'influence de « l'histoire » dans le développement des formes d'habitat pour personnes âgées. La présence de béguinages à Saint-Quentin, qui en compte plus d'une dizaine, s'inscrit ainsi dans une tradition locale, puisque les premiers béguinages y sont apparus en 1235 et qu'ils ont continué à accueillir gratuitement des femmes et des personnes âgées jusqu'au XX^e siècle.

Toutefois, l'exemple de Saint-Quentin montre aussi que « l'histoire » seule ne suffit pas, puisque c'est la municipalité qui leur a redonné un attrait en menant des travaux de réhabilitation à partir de 1980. Par ailleurs, il est intéressant de noter que le choix fait par une commune de dévelop-

per des béguinages peut s'inscrire dans une stratégie qui n'est pas, ou du moins pas uniquement, de répondre aux besoins des personnes âgées. Ainsi, pour le béguinage de Vireux-Wallerand :

« Parmi les personnes présentes [aux portes-ouvertes], certaines ont bien émis des réserves, portant [...] sur la motivation réelle de la municipalité viroquoise (s'agit-il de répondre à une véritable demande locale ou d'aider la commune à rester au dessus du seuil de 2.000 habitants qui permet par exemple de bénéficier de la réalisation de voiries communautaires ?). »¹⁶

Il faut aussi souligner que les béguinages, longtemps cantonnés au Nord de la France, se développent aujourd'hui plus largement¹⁷. Pour autant, dans certains cas, il s'agit d'une démarche avant tout commerciale, visant à profiter d'une image positive, plus qu'à renouveler la manière d'habiter, ou même plus modestement, qu'à favoriser le bien-vieillir.

Certains projets¹⁸ conduisent également à créer des ensembles de maisons fermées sur leur quartier. La vie dans de tels béguinages est alors envisagée comme un système fermé, repliée sur elle-même (« *un village dans la ville* »), alors même que d'autres projets de béguinages, notamment belges, s'attachent justement à intégrer et ouvrir ce béguinage à leur quartier, par exemple par le biais d'actions intergénérationnelles. A ce sujet, la comparaison de deux articles, l'un sur les béguinages belges, l'autre sur les béguinages « à la française », est révélatrice des possibles écarts qui peuvent exister :

15 - Toutefois, il peut parfois être observé une tendance à choisir des noms à la connotation religieuse, tel que « *Béguinage de Saint-Georges* » pour le béguinage de Vireux-Wallerand, béguinage qui n'a pourtant rien de religieux (la municipalité se justifie en expliquant que c'est le saint-patron de la ville).

16 - Extrait de l'article « Vireux-Wallerand : bientôt un béguinage pour personnes âgées » (2009). Cet article est toutefois à relativiser, puisqu'il est rédigé par le « Mouvement républicain et citoyen » (à titre indicatif, la ville était alors dirigé par un maire UMP...).

17 - Un exemple parmi d'autres étant le béguinage créé en 2010 dans un ancien couvent de Capucins dans les Pyrénées-Orientales.

18 - Projets qui sont d'ailleurs (souvent) les mêmes que ceux qui se réfèrent avant tout au nom et à l'image positive associée aux béguinages plus qu'à ses principes.

- Article sur les béguinages belges (le béguinage dont il est question est celui de Lauzelle, en Belgique, déjà considéré dans la partie 2.3) :

« En 1995, des seniors belges désireux de *vieillir autrement* réinterprètent le béguinage. Le béguinage instaure un véritable art de vivre ensemble ou un art d'habiter chez soi sans exclure les autres, précise Pierre Huvelle, le fondateur. C'est une sorte de droit au logement et aux relations de voisinage, en rupture avec le modèle dominant du vivre seul (chez soi ou en maison de retraite). Un agencement architectural harmonieux favorise cet équilibre délicat entre intimité et vivre ensemble. Les plus jeunes donnent un coup de main aux plus âgés, l'*ouverture sur le quartier* passe par des échanges de services, garde d'enfants, aide aux devoirs, organisation d'événements festifs. *Le béguinage n'est pas un entre-soi fermé.* »¹⁹

- Article sur les béguinages en France :

« Le béguinage est un mode de vie collectif

19 - « Plusieurs générations sous le même toit ? De nouvelles communautés ». Elisabeth Pelegrin-Genel, Huffington Post (2012). J'ai mis les passages les plus significatifs en italique.

pour les seniors pratiqué dans le Nord de la France. Les locataires vivent dans des groupes de petites maisons individuelles, reliées entre elles par des coursives. Contre la solitude, pour éviter la vie en maison de retraite ou les loyers élevés, le béguinage est un mode de vie qui progressivement, attire une nouvelle population. Ces sortes de *villages dans la ville* sont adaptés aux seniors et particulièrement à ceux qui ont un peu perdu de leur mobilité. »²⁰

Suit une vidéo où les habitants interrogés mettent en avant le loto hebdomadaire *entre habitants du béguinage*, les parties de cartes *entre habitants du béguinage*, et les visites à domicile *entre habitants du béguinage*...

Malgré ces critiques, il n'en reste pas moins que ces projets ont le mérite d'offrir des logements à loyers modérés²¹, ce qui les rend accessibles au plus grand nombre.

20 - « Vieillir ensemble ». Marianne Rigaux, Notre temps (2012). Même remarque que dans la note précédente pour les italiques.

21 - Pour le béguinage de Vireux-Wallerand, entre 470€ et 570€ (hors aides éventuelles).

Béguinage «Saint-Georges», Vireux-Wallerand



Les Marpa ²²

Les Marpa (*Maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie*) ont été développées à l'origine par la Mutualité Sociale Agricole, à partir du milieu des années 80. Elles sont aujourd'hui environ 200 et connaissent un fort développement avec près de 90 projets (dont un à la Réunion). Elles accueillent 4500 résidents, qui y vivent en moyenne 3 ans et demi (de fortes disparités peuvent toutefois exister en terme de parcours, certains pouvant y résider plusieurs dizaines d'années) et chacune emploie en moyenne 6 à 9 salariés²³. Elles reçoivent un label attribué par la Caisse Centrale de la MSA, après un avis exprimé par la Fédération Nationale des Marpa.

Principes fondateurs d'une Marpa

Plusieurs principes singularisent cette forme d'habitat :

- Les Marpa ont un but non lucratif et sont développées grâce à des partenariats financiers entre une caisse de MSA et des collectivités territoriales, puis gérées au quotidien soit par une association loi 1901 soit par une collectivité locale.
- Ce sont des établissements non médicalisés.
- Les prestations (notamment en terme de repas ou de blanchisserie) sont facturées en supplément et surtout facultatives.

Vivre dans une Marpa

Comme le résume le site de la fédération nationale des Marpa, « *toutes proposent à leur ving-*

*taine de résidents*²⁴ un logement privatif ainsi que des espaces de vie collective. L'objectif est que chacun dispose d'un vrai « chez soi » tout en conservant - voire en enrichissant - ses activités et relations sociales antérieures. Sous la direction du responsable de Marpa, une équipe professionnelle coordonne les services autour des personnes accueillies. »

Les principes de la vie en Marpa mis en avant par la Fédération Nationale des Marpa sont ainsi :

- Le caractère privatif et adapté du logement :
« *Chaque Marpa comporte environ 22 logements individuels. Tous sont de plain-pied. Ils disposent d'un accès privatif. De plus, ils sont aménagés pour répondre aux nécessités des personnes à mobilité réduite : accès pour les fauteuils roulants, portes larges, poignées ergonomiques. De type T2 pour les couples (46 m²), de type T1 bis (30 m²) pour les personnes seules, ils sont équipés d'un coin cuisine et d'une salle de bains avec toilettes.* »²⁵
- L'autonomie de la personne, qui choisit ou non de participer aux repas, de faire seule son propre ménage, etc.
- La sécurisation de la personne grâce à des systèmes de téléassistance ou une présence en continu du personnel.
- L'offre facultative de services et assistance, grâce à une équipe d'intervenants à domicile coordonnée par le responsable de la Marpa
- « *La vie collective, dans le respect des individualités* ».

- « *L'ancrage local* », ce qui répond à l'objectif même qui a donné naissance aux Marpa :

« *Plus qu'une simple « maison », une Marpa est avant tout un projet territorial. Son implantation répond à des critères précis : existence de services à proximité, réelle vie de village ou de quartier, environnement agréable. Elle se situe à proximité d'un centre bourg, des commerces,*

22 - Cette partie a pu être en grande partie rédigée grâce aux entretiens menés avec :

- Jean-Christophe Billou, responsable de la Fédération nationale Marpa, le 5 février 2016 (à Paris)

- Céline Tourancheau, agent de développement à la MSA Loire-Atlantique / Vendée, en charge du développement de projets collectifs en milieu rural (pour des personnes âgées et/ou handicapées) le 1er février 2016 (à La Roche-sur-Yon)

- Laurence Billaud, responsable de la Marpa « Le Logis du Bois » à Tiffauges (depuis fin 2011), le 2 février 2016 (à la Marpa).

23 - Environ 10 agents à temps-partiels, 7 ETP (équivalent temps-plein) en comptant la responsable.

24 - 24 résidents au maximum (ce qui correspond à des seuils réglementaires français).

25 - Site internet de la Fédération Nationale des Marpa.

des lieux de promenade et des axes de circulation. Facilement accessible à pied, elle favorise les échanges et relations avec les habitants. »

Architecture d'une Marpa

Ces intentions et principes de fonctionnement et de vie dans la Marpa se traduisent donc par un «Cahier des charges» architectural. Toutefois, celui-ci ne date que de 2008, c'est-à-dire que pendant longtemps, les Marpa avaient une grande liberté, ce qui a conduit à des réalisations d'une réelle variété.

Ces différences se retrouvent notamment au sein du logement individuel, dont les surfaces et l'organisation peuvent fortement varier. Ainsi, le cahier des charges de 2008 privilégie les T1-bis ou T2 et mentionne des logements de 32 à 46 m², alors que la Marpa de Tiffauges offre des logements T1 de 21 à 31 m² (il convient toutefois de reconnaître que la bonne conception de ces-derniers rend possible un aménagement qui permet de compenser cette surface restreinte). De même, le caractère séparé de la chambre, recommandé par la Fédération nationale des Marpa ne se retrouve pas à Tiffauges.

Le caractère privatif du logement se traduit par ailleurs par l'existence d'une double-entrée, l'une sur l'établissement (généralement un couloir), l'autre directement sur l'extérieur, ce qui permet de recevoir des visiteurs sans qu'ils n'aient à traverser la structure (c'est là une constante de toutes les Marpa, puisque c'est une des conditions à l'attribution du label). Les logements sont donc tous de plain-pied, et disposent tous d'une terrasse ou d'un petit jardin. Par ailleurs, tous les logements disposent d'une salle d'eau adaptée ainsi que d'une petite cuisine.

Toujours dans cette perspective de préserver l'autonomie et la liberté des personnes, les meubles sont amenés par l'habitant, des parkings pour leur éventuelle voiture sont prévus et les entrées et sorties de la Marpa sont totalement libres.

La philosophie de la Marpa étant aussi de permettre de profiter d'une vie en communauté, des espaces partagés sont également intégrés. Mais là encore, ils diffèrent fortement selon les Marpa. Se retrouvent généralement²⁶ :

- Un coin salon en relation avec l'entrée, entrée qui selon le cahier des charges de 2008 ne doit justement pas être trop grande pour ne pas renvoyer à l'image d'un Ehpad.²⁷

- Un salon (30 m²) et en enfilade une salle à manger (50 m²). Celle-ci doit idéalement se situer à côté de la cuisine. En effet, cette proximité doit permettre aux personnes âgées le souhaitant de participer à la préparation des repas (même si pour des raisons réglementaires, la cuisine est fermée)

- Des espaces pour le personnel : accueil, bureau du responsable, vestiaires du personnel. Cette inscription au cahier des charges de 2008 vient pallier un «oubli» récurrent dans les projets jusqu'alors réalisés. Il s'agit ainsi de reconnaître une réelle place au personnel²⁸.

Le cahier des charges de 2008 préconise également la création d'une «pièce pour les soins», dans lequel un professionnel de santé pourrait recevoir ses patients. Jean-Christophe Billou semble toutefois plutôt réticent à cette idée, car cela reviendrait à faire rentrer (un peu plus) le médical dans la Marpa. Par ailleurs, le fait de recevoir à domicile ces professionnels (ce qui est fait actuellement) est aussi une manière de réaffirmer le caractère individuel du logement.

Il est à noter que la partie 4 de ce mémoire permettra, à travers l'exemple précis de la Marpa de Tiffauges, de donner à la fois un exemple (parmi d'autres) d'architecture de Marpa, mais également de l'appréhender au regard des commentaires exprimés par ses propres habitants.

²⁶ - Les surfaces correspondent aux préconisations du cahier des charges de 2008.

²⁷ - A ce sujet, les avis exprimés par les résidents de la Marpa de Tiffauges sont extrêmement intéressants (développé dans la partie 4).

²⁸ - L'objectif étant aussi de pérenniser le personnel en lui garantissant des conditions de travail appréciables.

Pourquoi choisir une Marpa ?

Comme le souligne aussi bien Céline Tourancheau que Laurence Billaud, les personnes âgées qui rentrent dans une Marpa sont avant tout des « gens du coin », qui voulaient rester vivre dans leur commune ou dans une commune voisine, et qui avaient souvent eu connaissance du projet dès le départ. La Marpa leur offre alors la garantie de voir leur liberté préservée tout en les sécurisant et en rassurant leur entourage (entourage qui est d'ailleurs souvent à l'origine des déménagements en Marpa).

Marpa ou Habitat regroupé ?

Cette opposition entre Marpa et Habitat regroupé, qui peut paraître paradoxale au sens où j'ai présenté les Marpa comme étant justement une forme d'habitat «groupé»²⁹, s'explique par le fait qu'au sens strict, une Marpa n'est pas un habitat regroupé mais un établissement médico-social. Dans le cas précis envisagé ici, les habitats regroupés sont en fait entendus comme un simple rassemblement de maisons pour lequel aucun service n'est nécessairement associé (et encore moins aucun personnel affecté)³⁰. Cela correspond ainsi aux béguinages.

Comme l'explique Céline Tourancheau, qui accompagne justement ces deux types de projets, l'habitat regroupé est intéressant et pertinent si le confort dans son domicile est insuffisant, si le logement est dans un hameau isolé, ou bien si la personne exprime un besoin de vie sociale. Pour autant, ces habitats regroupés ne sont «*tenables*» que s'il y a des services autour (entre autres de santé). Par ailleurs, il manque aussi et surtout «*la sécurité, le 24h/24*», ainsi que les services d'accompagnement et le personnel qu'offrent au contraire une Marpa. Si l'habitat regroupé n'est pas associé à des services d'aides à domicile ou de veille, le risque est alors qu'il ne fasse que repousser le problème, lorsque ces services deviendront nécessaires.

29 - Ou «regroupé», c'est la même chose.

30 - Des partenariats peuvent toutefois s'établir, par exemple avec des services d'aides à domicile ou de téléassistance.

Par ailleurs, l'un des avantages de l'entrée en Marpa identifié par Céline Tourancheau est de faciliter la réorientation vers un établissement (médicalisé) plus adapté à l'état de la personne, lorsque cela deviendra nécessaire (grâce au meilleur accompagnement présent en Marpa mais aussi aux liens qui peuvent exister entre Marpa et Ehpad).

En terme de coût toutefois, la différence est significative, puisque le loyer et les charges d'une Marpa servent aussi à rémunérer le personnel (absent en habitat regroupé). Le site de la fédération nationale des Marpa annonce ainsi un tarif moyen de 950 €/mois (redevance locative et charges) ou 1250 € /mois (avec en plus les trois repas et la blanchisserie), soit bien plus qu'un habitat regroupé.³¹

Les Marpa sur leur territoire

Les Marpa ont pour objectif de s'inscrire dans un territoire. Cette inscription résulte naturellement en premier lieu du fait que leurs habitants proviennent généralement de la commune (ou de communes limitrophes), ce qui leur permet de préserver leurs relations amicales et de continuer à participer à des activités. Par ailleurs, des actions sont aussi organisées avec des partenaires extérieurs : d'autres Marpa pour faire des sorties communes, des écoles ou des crèches pour des animations intergénérationnelles, etc. Les responsables de Marpa s'appuient d'ailleurs autant que faire se peut sur les ressources locales (bibliothèque, club des aînés, foyer des jeunes, etc.). Ainsi, les Marpa s'inscrivent avant tout

31 - Toutefois, une comparaison absolue n'est pas pertinente, les services associés à ces montants différents.

Pour la Marpa de Tiffauges (tarif en 2015, avant toutes aides):
- Hébergement de type 1 (21 m²) : 346€/mois de loyer + 458€/mois de charge, soit environ 800€/mois, ou 1150 €/mois avec les trois repas (soit 38€/jour)
- Hébergement de type 1 (31 m²) : 449€/mois de loyer + 506€/mois de charge, soit environ 950€/mois, ou 1300 €/mois avec les trois repas (soit 42€/jour).

La Marpa de Tiffauges n'est d'ailleurs pas la plus chère sur son secteur (autour de 47€/jour pour les autres, qui sont plus récentes et donc pas toutes amorties).

dans une communauté locale et dans un réseau de solidarités, particulièrement présents dans les communes rurales.

Des actions locales, développées par les responsables de Marpa (sorties, animations, etc.) et des actions plus transversales (ateliers nutrition, ateliers « nouvelles technologies », etc.), pilotées à l'échelle départementale ou nationale, ponctuent également la vie des Marpa.

De plus, les familles des résidents sont incitées à s'investir dans le fonctionnement des Marpas (un « Conseil de la Vie Sociale » réunit par exemple des représentants des familles, résidents et personnel).

La Marpa et la gestion de la fin de vie

La question de la fin de vie, et de l'accompagnement des personnes âgées, est un sujet assez délicat, qui conduit à des réponses qui peuvent quelque peu différer. Le site internet de la Marpa écrit ainsi :

« Engagement est pris auprès des personnes accueillies de les accompagner, si possible jusqu'au terme de leur vie. En cas de pathologie aiguë, l'expérience montre cependant que les ressources locales ne suffisent parfois plus. Sous la coordination de la responsable de la maison d'accueil, la personne est alors accompagnée et orientée vers une structure spécialisée partenaire de la Marpa. Mais, la vocation de la Marpa est bien d'accueillir les personnes âgées jusqu'au terme de leur vie. »

Jean-Christophe Billou, responsable de la Fédération nationale, précise ensuite que cette approche se traduit par deux volets : une politique de gestion de la perte d'autonomie et une « formalisation de la réorientation » (qui se traduit par l'élaboration de critères objectifs, tels que le « bien-être des résidents et du personnel » ou la « capacité du personnel », et qui permet l'élaboration d'une solution au cas par cas).

Jean-Christophe Billou insiste notamment sur le fait que la Marpa s'engage à accompagner cette réorientation de la personne âgée mais qu'en contrepartie, la décision de la Marpa de ne plus accueillir une personne est souveraine et non contestable.

Il affirme même que, dans le cas de pathologies complexes ou de très fortes dépendances, la Marpa ne saurait être le dernier lieu de séjour : *« c'est un lieu de vie, pas de fin de vie »*.

La position de Laurence Billaud, responsable de Marpa, est à ce sujet plus « délicate » : si la Marpa n'a pas vocation à gérer les fins de vie difficiles ou les fortes dépendances, ne serait-ce parce que le personnel n'en a pas les compétences, elle souligne néanmoins qu'une réorientation est toujours un choix difficile. Elle cite ainsi l'exemple d'une personne âgée qu'elle a dû réorienter en 2012 : si la personne y a gagné en confort de vie (elle est désormais levée tous les jours, elle participe aux repas collectifs), cette personne a regretté son entrée en Ehpad et des « séquelles » subsistent au sein du personnel et des habitants de la Marpa.

En même temps, Laurence Billaud reconnaît qu'un accompagnement personnalisé mobilise du personnel et a un coût qu'une Marpa peut difficilement supporter, outre le fait que de telles situations nécessitent des compétences et des formations spécifiques dont ne dispose pas une Marpa.³²

Considérations économiques ³³

Dans le cas de Marpa neuves³⁴, leur construction dépend avant tout des aides accordées par les pouvoirs publics. Ainsi, si les Marpa se sont

32 - D'autres Marpa réorientent d'ailleurs bien plus rapidement les personnes âgées (au bout de plusieurs appels de nuit, la personne est transférée en Ehpad).

33 - Il est particulièrement intéressant de constater que ces considérations économiques, bien souvent absentes des articles ou présentations que l'on peut lire, ou consulter sur Internet, ont été évoquées avec insistance par les 3 interlocuteurs avec qui j'ai pu échanger, quand bien même occupent-ils des postes différents.

34 - Une Marpa coûte entre 2 et 3 millions d'euros.

autant développées en Vendée³⁵, c'est justement parce qu'elles ont été soutenues par le Conseil départemental (politiquement et financièrement)³⁶.

Aujourd'hui pourtant, la création de Marpa n'est plus véritablement envisageable en Vendée comme l'explique Céline Tourrancheau, puisque le Conseil Départemental a annoncé qu'il ne les financera plus... Pour illustrer encore cette importance du politique dans le développement de certaines formes d'habitat pour personnes âgées, on peut d'ailleurs aussi mentionner l'absence complète de Marpa en Loire-Atlantique, département pourtant voisin de la Vendée³⁷, pour la simple raison que le Conseil Départemental a préféré privilégier l'aide à domicile et les établissements médicalisés. De plus, les Marpa étant des établissements médico-sociaux, il est impossible d'échapper à une accréditation du département. C'est d'ailleurs notamment pour contourner ce « besoin » du Département qu'en Vendée se développe aujourd'hui plutôt de l'habitat regroupé, réglementairement plus libre.

D'un point de vue du fonctionnement, nombre de Marpa connaissent également aujourd'hui des situations économiques compliquées, difficultés accrues qui plus est par le fait qu'elles accueillent un nombre faible de résidents (comparativement à des maisons de retraite).

Par ailleurs, dans le cas des Marpa les plus anciennes, telles que celle de Tiffauges (la première de Vendée, créée en 1991), les travaux de restructuration et de (re)mise aux normes peuvent coûter extrêmement chers.

Afin de réduire les charges de personnel, l'une des Marpa vendéenne a donc fait le choix de

supprimer la présence continue de personnel et mis en place un système de téléassistance avec une astreinte. Ce recours à la domotique apparaît alors comme un moyen de réduire les coûts (avec toutes les questions que cela pose de remplacer de l'humain par de la technique ou de la machine...)³⁸.

Même si cette solution satisfait à l'heure actuelle les résidents³⁹ et fonctionne dans cette Marpa, on peut toutefois se demander ce qu'il en sera lorsque les personnes âgées auront perdu en autonomie (le risque étant que les appels soient déclenchés très fréquemment).

Evolution architecturale : Marpa (péri)urbaine ?

La Fédération nationale des Marpa a récemment engagé une réflexion visant à faire évoluer le cahier des charges architectural des Marpa, et à pour ce faire mandaté un architecte-programmiste, Olivier Le Loët.⁴⁰

Quelques pistes évoquées seraient de proposer des logements plus modulables (i.e. « que l'architecte propose plusieurs aménagements pour chaque logement ») ou plus grands, afin de répondre au désir des personnes de disposer d'un « vrai logement ».

Le cœur de la mission confiée à Olivier Le Loët porte surtout sur l'étude de la pertinence et de la

35 - Il y a 19 Marpa en Vendée, soit 10% de celles existant en France !

36 - Cette présence nombreuse en Vendée s'explique aussi par un accompagnement fort de la MSA avec 2 agents de développement, dont Céline Tourrancheau, ainsi qu'un effet « bouche-à-oreilles » qui a fait qu'à une époque, chaque politique voulait une Marpa sur son territoire !

37 - Deux départements qui relèvent qui plus est aujourd'hui de la même caisse de MSA (Loire-Atlantique / Vendée).

38 - Par ailleurs, l'évolution de la réglementation incendie pose question à JC Billou quant à la possibilité juridique de l'astreinte : le classement en « bâtiment accueillant un public fragile » rendrait en effet nécessaire une « présence permanente », ce que n'est pas l'astreinte... Preuve à nouveau de l'univers réglementaire contraignant dans lequel évoluent ces solutions d'habitat pour personnes âgées.

39 - Il faut noter que si il n'y a pas eu de réticences de la part des personnes âgées (qu'on pourrait imaginer peu enclines à ce recours à la technologie), c'est notamment parce que cette solution a été retenue dès le début du projet.

40 - L'étude est en cours. Outre cette question de programmation immobilière, Olivier Le Loët a également pour mission d'étudier le prix de revient d'une Marpa (une maîtrise financière est nécessaire pour permettre un tarif d'hébergement aussi bas que possible), signe supplémentaire de ce couplage entre architecture et économique.

potentialité de l'adaptation des Marpa en milieu urbain⁴¹, les Marpa se retrouvant en effet quasiment uniquement dans des bourgs. Deux raisons principales peuvent expliquer cette répartition : l'origine « agricole » du porteur du projet initial (la Mutualité Sociale Agricole) mais aussi le fort besoin de surface foncière (environ 6 000 m², ce qui est déjà parfois compliqué en cœur de bourg⁴²).

Avec cette volonté de déployer les Marpa en zones urbaines ou périurbaines, il ne s'agit pas, comme l'explique Jean-Christophe Billou, de laisser tomber le rural (qui est et reste le « *cœur de cible* » des Marpa), mais plutôt de répondre aux demandes des seniors qui souhaitent rester en zones urbaines ou périurbaines, et où l'isolement existe aussi.⁴³

Afin de réduire le besoin en surface de tel établissement, la question du recours à l'étage est donc soulevée, ce qui n'est pas sans poser des interrogations quant aux relations et usages que cela va induire et aux changements que cela suppose en terme de fonctionnement.

La question du nombre d'habitants par Marpa pourrait également se poser, afin d'arriver à un équilibre financier en milieu urbain (surtout que cet équilibre est déjà compliqué pour les Marpa implantées dans les bourgs où le foncier est pourtant moins cher). Mais là encore, augmenter la capacité pourrait s'avérer préjudiciable à l'« esprit Marpa »...

Plus largement encore, on peut légitimement penser qu'avec une implantation en zone périurbaine, la relation de la Marpa à son territoire serait significativement modifiée, puisque la communauté et le réseau de solidarités, dans lesquels les Marpa rurales s'inscrivent, sont

moins forts, ou du moins différents, en ville. Or, cette inscription locale étant essentielle à l'« esprit Marpa », il conviendrait de ne pas l'altérer pour les Marpa périurbaines.

En parallèle, développer des Marpa en milieu urbain ou périurbain signifie aussi s'adresser à un « public » différent (des personnes peut-être plus mobiles, avec des parcours et des positions différentes) : l'enjeu est alors que le « modèle » de la Marpa réussisse à s'adapter aux besoins et attentes de ces nouvelles personnes âgées, en renouvelant certains des principes des Marpa rurales.⁴⁴

Mutualisation et rapprochement de structures différentes

Face à ce constat de contexte économique tendu, et afin de préserver, voire améliorer, les conditions de vie des personnes, aussi bien Laurence Billaud que Céline Tourancheau ou Jean-Christophe Billou, évoquent la possibilité de rapprochement entre plusieurs structures. Pour autant, leurs visions diffèrent quant à la nature de ces rapprochements.

Laurence Billaud évoque ainsi des actions ponctuelles organisées avec d'autres Marpa, ou le passage d'une gestion communale à une gestion intercommunale de plusieurs Marpa, tandis que Céline Tourancheau évoque des rapprochements entre des formes d'habitat pour personnes âgées et personnes handicapées vieillissantes.⁴⁵

Jean-Christophe Billou indique quant à lui que l'évolution du secteur de l'habitat des personnes

41 - Ce possible développement des Marpa en ville se retrouve souligné par le changement de signification de l'acronyme Marpa : « *Maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie* » (à l'origine, c'était « *Maison d'accueil rurale pour personnes âgées* »).

42 - Jean-Christophe Billou.

43 - L'idée serait ainsi d'avoir deux déclinaisons du label : l'une « standard », l'autre « périurbaine ».

44 - Il est à noter que cette remarque de l'importance pour les potentielles Marpa périurbaines de renouveler le « modèle Marpa » est d'ailleurs aussi valable pour les Marpa rurales (même si pour les Marpa rurales, la réflexion à mener n'est pas de la même ampleur). La réflexion conduite actuellement au sujet d'un nouveau cahier des charges architectural s'inscrit d'ailleurs dans ce cadre.

45 - Céline Tourancheau souligne en effet le problème de l'hébergement des personnes handicapées à partir du moment où ils commencent à vieillir : leur entrée en maison de retraite n'est bien souvent pas justifiée par leur état mais par une absence d'alternatives.

âgées tend à s'orienter vers une approche où il ne s'agira plus de construire un établissement mais une combinaison d'établissements et de services, par exemple une Marpa et un établissement pour personnes handicapées vieillissantes, une Marpa et un Habitat regroupé (dont les habitants bénéficieraient de la Marpa), etc. Pour autant, il souligne que personnes âgées et personnes handicapées restent des publics très différents, en terme de besoin, d'attente, de personnel.

Finalement, une volonté de rapprochement et/ou de mutualisation, intéressante ne serait-ce que d'un point de vue financier, ne doit donc pas conduire à des fusions hasardeuses. Bien au contraire, c'est, et l'exemple danois nous le montre assez bien, la pluralité des offres en un même lieu qui est pertinente.

Il est à noter que les rapports entre Marpa et Ehpad restent assez peu évoqués, et que ces trois professionnels ont plutôt tendance à se tourner vers «l'amont» (le domicile, l'habitat groupé) que «l'aval» (l'établissement médicalisé). Laurence Billaud, qui était elle-même cadre en

Ehpad avant de devenir responsable de Marpa, évoque à ce sujet des cultures et des approches fondamentalement différentes entre Marpa et Ehpad, qui font qu'ils «*ne se comprennent pas*». En terme d'animation par exemple, le maître mot en Marpa est de «*faire avec*» (les résidents) tandis qu'en Ehpad, il s'agit de «*faire pour*». Olivier Le Loët ne dit pas le contraire lorsqu'il évoque la situation de passivité des résidents de maison de retraite, à laquelle il oppose la volonté de maintenir les gens en action dans les Marpa⁴⁶.

Et puis, comme le souligne là encore Laurence Billaud, les résidents de Marpa eux-mêmes ne souhaitent pas se tourner vers l'Ehpad, qui les renvoie à un potentiel futur qu'ils souhaitent justement éviter...

Finalement, c'est la place de la maison de retraite en France qui est une nouvelle fois en jeu dans ce difficile rapprochement.

46 - Volonté qui se retrouve dans la nouvelle appellation des Marpa qui, depuis la «Loi d'Adaptation de la Société au Vieillessement» de 2015, sont désormais considérées comme des «résidences pour l'autonomie»

Les Habitats groupés : l'intergénérationnalité entre personnes âgées

Face au désir exprimé par les personnes âgées de rester chez elles, un autre principe d'habitat consiste à proposer des logements individuels regroupés, afin que la personne âgée puisse profiter d'une vie en communauté et de services éventuels (voire d'un accompagnement plus conséquent) tout en continuant à vivre « chez elle ». Ces habitats groupés peuvent alors prendre des formes variées, allant du béguinage à la Marpa.

La question qui pourrait toutefois se poser serait de savoir en quoi ces structures relèvent de l'intergénérationnalité... Parce que de fait, même si des actions avec des enfants peuvent y être menées, l'intergénérationnalité n'y a semble-t-il rien de central... Du moins en apparence, car si l'on ne restreint pas l'intergénérationnalité aux relations enfants / personnes âgées, on se rend alors compte que ces habitats, qui mettent au coeur de leurs valeurs la vie en communauté, reposent justement sur le côtoiement d'habitants qui peuvent avoir plusieurs dizaines années de différence. C'est d'ailleurs l'existence de cette intergénérationnalité qui en fait, en partie du moins, des réponses au bien-vieillir : elle permet en effet à la personne de maintenir des relations sociales, mais aussi, dans certains cas, de vivre au sein de son logement jusqu'à la fin de sa vie en étant sécurisée, et si besoin assistée, par ses voisins (c'est notamment vrai pour les béguinages). Dès lors, l'intergénérationnalité - qu'elle soit entre personnes âgées et enfants, parfois, ou entre habitants, toujours - est véritablement essentielle au bon fonctionnement de ces habitats groupés.

- > Vivre chez soi en communauté et en bénéficiant de services
- > L'intergénérationnalité comme élément essentiel du bien vieillir
- > Une architecture spécifique préservant l'indépendance du logement

3.3. Environnement intergénérationnel : Du quartier intergénérationnel à la cohabitation intergénérationnelle

Au-delà de problèmes d'adaptation du logement, et sans même parler d'handicaps particuliers, l'un des réels enjeux du vieillissement est en France, comme un certain nombre de pays étrangers, la lutte contre l'isolement et la solitude, mais aussi contre le sentiment d'inutilité sociale, qui peut aller de pair.

Dans cette perspective, de nouvelles offres de logements pour personnes âgées cherchent à proposer à leurs habitants un environnement de vie qui soit le plus actif possible, dans lequel évolueront aussi bien des personnes âgées que des familles ou des jeunes.

Ces offres conduisent toutefois à des réalisations d'une extrême variété : cet environnement intergénérationnel peut être pensé à l'échelle d'un quartier ou bien au contraire être interne au logement. De même, cette intergénérationnalité peut s'établir entre des inconnus ou des membres d'une même famille.

De plus, ces réalisations restant assez peu nombreuses, elles apparaissent comme étant toutes singulières, ce qui rend d'autant plus difficile l'identification claire de « types d'intergénérationnalité ». Cette singularité des réalisations est d'autant plus forte qu'elles sont bien souvent le fruit d'initiatives locales, menées en dehors de cadre ou de politiques nationales précises, ce qui fait que chacune a alors sa "propre histoire" et "invente son propre modèle".

De manière simplifiée, on pourrait néanmoins identifier quatre typologies d'habitat intergénérationnel mettant au cœur de leurs réflexions l'intergénérationnalité du cadre de vie (cf. tableau ci-dessous) :

- les quartiers intergénérationnels
- les immeubles intergénérationnels de type « côtoiement »
- les immeubles intergénérationnels de type « cohabitation »
- les cohabitations intergénérationnelles au sein de logement individuel

Typologies		Intergénérationnalité	
		Echelle	Nature
Quartiers intergénérationnels		Ensemble des logements du quartier	De voisinage
Immeubles intergénérationnels	Côtoiement	Ensemble des logements de l'immeuble	
	Cohabitation	Entre deux logements	Familiale ou Choisie
Cohabitation intergénérationnelle au sein de logement individuel		Au sein d'un logement	Familiale ou Choisie

Quartier intergénérationnel

Lorsqu'elles élaborent leurs politiques en matière d'urbanisme et d'habitat, les municipalités françaises mettent de plus en plus l'accent sur l'intergénérationnalité, au point parfois d'en faire le principe même d'aménagement pour de nouveaux quartiers, alors qualifiés de « quartiers intergénérationnels ». L'objectif de tels quartiers étant de regrouper la plus grande variété d'habitants sur un même espace, cela se traduit par le développement de magasins et d'une offre de transports destinés à tous, mais aussi la création d'équipements plus spécifiques, à destination par exemple des familles ou des personnes âgées. Les intentions et les motivations de ces projets peuvent cependant différer, comme les deux exemples considérés par la suite vont permettre de le montrer.

Quartier intergénérationnel de Saint-Apollinaire (Dijon)

Le quartier intergénérationnel de Saint-Apollinaire (dans l'agglomération dijonnaise), dont le projet a débuté en 1999, est l'un des premiers quartiers issus de ces nouvelles politiques urbaines. Cette opération, qui comptabilise 600 logements, s'organise autour d'une résidence⁴⁷ concentrant les principaux équipements du quartier.

Ce projet est le fruit d'un partenariat entre trois acteurs de compétences distinctes : la municipalité de Saint Apollinaire, l'Office public d'aménagement et de construction et de la Fédération Dijonnaise des œuvres de Soutien à Domicile.

L'objectif était de développer un habitat d'un genre nouveau, qui regroupe dans un même lieu des logements et équipements destinés aussi bien à des familles que des personnes âgées. Surtout, la volonté exprimée était d'intégrer ces espaces « *dans une même philosophie, celle de*

la rencontre entre les générations »⁴⁸ et de ne pas se contenter de les juxtaposer.

Le deuxième axe de développement visait à faire de cette résidence un pôle d'attraction et de vie dans le nouveau quartier.

Ce quartier et notamment cette résidence sont d'ailleurs justement implantés à proximité du centre de la commune, afin que les nouveaux équipements puissent être utilisés aussi bien par les habitants de la résidence ou du quartier que par ceux de la commune.

La résidence en elle-même se compose de 4 immeubles et propose :

- 76 logements HLM (moitié pour des retraités, moitié pour des familles avec au moins un enfant de moins de 5 ans),
- 2 appartements thérapeutiques accessibles en rez-de-chaussée : l'un pour 6 personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer et un second pour 14 personnes âgées physiquement dépendantes,⁴⁹
- un accueil de jour pour les personnes atteintes d'Alzheimer,
- une salle de quartier dédiée à des manifestations intergénérationnelles, dont les familles disposent quand elles le souhaitent,
- une halte-garderie,
- un relais d'assistance maternelle,
- une cantine,
- une bibliothèque,
- un restaurant ouvert aux habitants de la commune,
- un point d'accueil-services, sous la responsabilité d'une personne à plein temps, chargée de l'animation, de la médiation entre locataires et de la coordination avec les services de la ville (car d'autres structures communales : médiathèque, centre de loisirs, crèche... sont impliquées et participent aux activités).

48 - Site internet de l'architecte, Jean-Yves Guillemain.

49 - Le prix de journée, fixé par le Conseil Général, est d'un peu plus de 80€/jour pour l'hébergement et la prise en charge de la dépendance.

47 - Architectes : Guillemain (architecte mandataire), associé à Grosjean et Hilaire

Les immeubles, d'au plus trois étages, s'ouvrent également sur des jardins extérieurs, aux cheminements larges et adaptés aux personnes à mobilité réduite.

L'intérêt d'un tel projet est alors de rassembler en un même lieu des publics différents. Loin de reléguer les personnes âgées ou dépendantes dans des espaces isolés, ce projet les place au sein du quartier : la structure accueillant les personnes âgées est ainsi intégrée plus fortement à son environnement, et est surtout envisagée comme étant «un élément comme un autre», que ce soit par ceux qui y habitent ou par ceux qui passent devant.

Au-delà de la simple intégration du logement des personnes âgées dans le quartier, une réflexion a également été engagée sur le fonctionnement et le projet de vie de la structure accueillant les

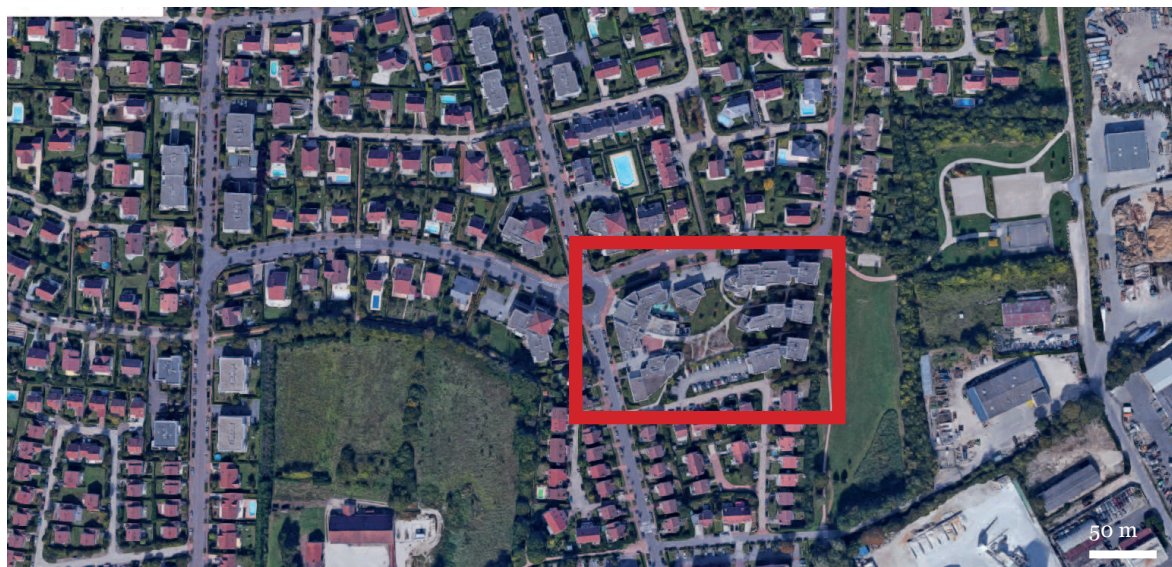
personnes âgées dépendantes. Cette structure, qui se développe aux rez-de-chaussée et premier étage de l'un des immeubles (espace de vie au rez-de-chaussée, chambres individuelles au premier) est d'ailleurs qualifiée de « domicile collectif ».

Par ailleurs, le personnel du domicile collectif, tout comme celui intervenant potentiellement auprès des personnes âgées vivant dans les appartements, ne porte ni uniforme, ni signe distinctif de sa fonction, afin d'estomper autant que possible la place du médical. De plus, la personne accueillie dans le domicile collectif peut conserver son propre médecin et elle est soignée par des infirmières libérales, distinctes du personnel qui l'accompagne dans sa vie quotidienne. La volonté est ainsi d'extraire autant que possible le médical du quotidien des résidents.

Quartier intergénérationnel, Saint-Appolinaire, Dijon



Source : Site internet de l'agence d'architecture Guillemain.



La volonté est également affirmée de considérer le logement comme un logement individuel : le résident peut amener ces propres meubles, recevoir des visites à toute heure de la journée, participer à des animations ouvertes au quartier, etc.

Ce quartier intergénérationnel est donc pensé comme étant l'occasion de faire évoluer la place de la personne âgée, que ce soit physiquement dans l'espace urbain ou symboliquement dans les représentations individuelles de chacun.

De manière quelque peu différente, d'autres porteurs de projets envisagent plus ces projets de quartiers intergénérationnels comme la possibilité d'offrir un *continuum* de vie à la personne.

Quartier intergénérationnel de Pulnoy (Nancy)

C'est notamment le cas du Quartier intergénérationnel de la ZAC des Sables à Pulnoy⁵⁰, créé plus récemment dans l'Agglomération du Grand Nancy,

Le projet s'articule ainsi autour de multiples offres de logements et de structures pour personnes âgées :

- un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD : 87 places),
- un Cantou pour les personnes désorientées (Alzheimer et pathologies neurodégénératives),
- un accueil de jour,
- un centre d'animation pour seniors,
- des pavillons adaptés,
- une résidence avec services (36 places).

Le projet comprend toutefois aussi des logements sociaux en habitat collectif, des pavillons privés, des commerces et une crèche.

L'objectif est ainsi de présenter sur une même zone une variété d'hébergements et de services

pour personnes âgées, qui puisse satisfaire chaque personne âgée quels que soient ses envies, son degré de dépendance ou sa situation sociale et financière. Elle peut alors changer d'offres de logement au fur et à mesure de son avancée dans l'âge, en bénéficiant toujours de l'offre la plus adaptée tout en restant au sein du même environnement (persistance du territoire de vie).

C'est d'ailleurs dans cette même logique que les services offerts par l'Ehpad (soins, cafétéria, etc.) sont ouverts à tous les habitants du quartier.

« Pour les seniors plus autonomes et aux revenus modestes, il peut leur être proposé des logements adaptés en HLM collectif ou en pavillon. Pour ceux qui disposent d'un patrimoine ou de revenus plus élevés, la résidence avec services en copropriété peut être une bonne solution. Enfin, pour les personnes très dépendantes, l'EHPAD est à même de les accueillir. Il est à noter que toute cette offre graduée d'hébergements et de services à domicile fonctionne étroitement en réseau avec l'EHPAD et le centre d'animation qui peut permettre à toutes les personnes âgées de prendre des repas à sa cafétéria, de disposer du service de repas à domicile ou de services de soins à la carte. Contrairement à beaucoup de maisons de retraite, celui-ci [l'EHPAD] est véritablement ouvert sur la ville et rayonne sur le territoire environnant. »⁵¹

L'idée est donc plutôt ici de mettre en avant une continuité dans la vie des personnes âgées, puisqu'elle peut, grâce à la diversité du quartier, disposer d'un logement adapté et de services spécifiques au fur et à mesure de son vieillissement, tout en préservant son territoire de vie et ses repères.

⁵⁰ - 4 700 habitants.

⁵¹ - Présentation de la ZAC Pulnoy par la MACIF

Quartier intergénérationnel, Pulnoy, Nancy



Source : Extrait du Sujet du Brevet de Technicien Supérieur Professions immobilières 2015



Immeubles intergénérationnels, côtoïement

Certains projets d'habitat intergénérationnel s'inscrivent dans la logique précédente du « quartier intergénérationnel » - regrouper en un même lieu des populations d'âges différents - mais à des échelles plus petites (l'immeuble collectif). A l'inverse des habitats groupés, plutôt présents en milieu rural (Marpa) ou dans de petites communes (Béguinages)⁵², ces immeubles intergénérationnels se retrouvent en zone urbaine.

Le principe de ces « immeubles intergénérationnels » est alors de favoriser la multiplicité des publics, en diversifiant l'offre des logements, voire éventuellement en destinant spécifiquement des logements à des catégories de population. Il peut par exemple s'agir de proposer des logements adaptés, donc pour personnes âgées, et des logements plus grands, plutôt destinés à des familles.

D'un point de vue architectural, le logement reste bien souvent relativement « traditionnel », au sens où il ne présente pas obligatoirement de spécificités particulières (même s'il peut dans le cas des logements destinés aux personnes âgées, être adapté ou adaptable à un handicap).

En fait, ce sont les espaces communs (avec les éventuels espaces partagés, et en premier lieu, les circulations) qui sont les lieux de rencontre entre les habitants. Dès lors, au-delà de la mixité des habitants, ce sont ces espaces communs qui conditionnent en large partie la réussite de ces logements, et c'est l'architecture et le fonctionnement de ces espaces qui expliquent souvent les résultats plus ou moins concluants de ces immeubles intergénérationnels, comme l'illustrent les deux exemples que je vais considérer.

52 - Du moins pour la France, et même si quelques exceptions peuvent exister.

Résidence intégrée, Toulouse

La résidence intégrée de l'architecte Louis-Pierre Grosbois à Toulouse, construite en 1995, se compose de 24 logements adaptés pour personnes âgées et de 22 logements familiaux, distribués par une coursive autour d'un patio central. Les logements pour personnes âgées sont répartis sur les trois niveaux, au milieu des logements plus grands destinés aux familles. Le rez-de-chaussée abrite également un appartement tenu par une « maîtresse de maison » qui fait office d'accueil de jour et permet aux personnes âgées de se réunir.

L'architecte a accordé une attention particulière aux logements des personnes âgées. Organisés en longueur, ils disposent d'une cuisine, d'une pièce de vie et d'une chambre, ainsi que d'un sanitaire et d'une salle de douche adaptés. Les trois espaces de vie (salon-salle à manger, cuisine et chambre) peuvent être séparés par des cloisons amovibles, ou bien au contraire laissés ouverts si la personne âgée le souhaite (ou si elle a du mal à se déplacer). Ces cloisons amovibles permettent alors de transformer l'appartement en fonction des besoins de la personne âgée dans un temps très court⁵³.

La relation à la coursive est également pensée de telle sorte que les personnes âgées puissent être en relation avec les espaces communs (relation visuelle et physique), tout en conservant leur intimité (le désaxement de la porte d'entrée permet de la laisser ouverte sans pour autant dévoiler l'intérieur du logement).

Le patio est l'élément central du projet, puisque c'est lui qui donne accès à l'escalier et aux ascenseurs et c'est sur lui que s'ouvrent les coursives. L'objectif de l'architecte était de faire de ce patio un lieu de rencontres, qu'il a donc aménagé de manière minérale avec des arbres délivrant de l'ombre pour les personnes l'investissant l'été.

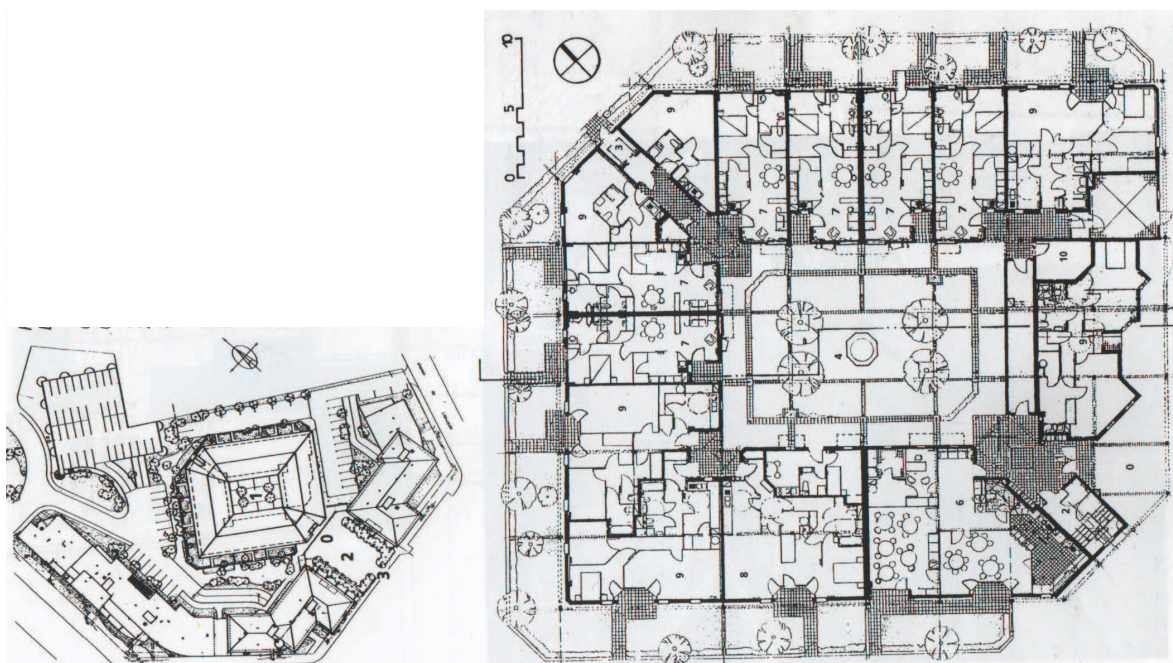
53 - Les cloisons amovibles sont stockées dans l'immeuble, et peuvent aux dires de l'architecte être montées et démontées en une seule journée.

Immeuble intégré, Toulouse

A droite : Vue depuis une coursive sur le patio

Au milieu : Appartement dans deux configurations différentes (à gauche avec cloisons amovibles, à droite sans).

En bas : Plan du RDC et Plan masse



Source : *L'habitat des personnes âgées, du logement adapté aux Éhpad, USLD et unités Alzheimer*. Philippe Dehan (photo du patio et plan) et *Entretien avec Louis-Pierre Grosbois*. Anne-Sophie Marchal et Marie-Ange Vandecandelaere - Photographie : Christophe Demonfaucon (photos intérieures).

L'architecte a surtout fait le choix de placer l'ascenseur à l'opposé de l'entrée, laissant seulement au niveau de l'entrée l'escalier : il souhaitait ainsi inciter à l'usage de l'escalier et générer du passage dans la cour.

Immeuble « Habiter ensemble », Savigny-sur-Orge

L'immeuble « Habiter ensemble », à Savigny-sur-Orge, s'est inspiré de cette résidence intégrée, en reprenant l'idée d'intergénérationnalité mais en délaissant l'évolutivité des logements. Il comporte lui aussi une cinquantaine de logements, moitié pour des personnes âgées (studios ou deux-pièces), moitié pour des familles. Comme à Toulouse, un appartement en rez-de-chaussée permet aux personnes âgées de se réunir. Par ailleurs, des activités conjointes sont organisées et des services de restauration sont proposés aux personnes âgées.

Toutefois, cette seconde réalisation n'est pas aussi satisfaisante que la première puisque les relations intergénérationnelles ne sont pas aussi fortes qu'escomptées (*«ces relations s'avèrent courtoises mais les contacts restent superficiels»⁵⁴*). Deux raisons sont mises en avant pour expliquer ce relatif échec : le fort taux de renouvellement des résidents (les logements familiaux sont en location) ainsi que les choix architecturaux. En effet, la distribution des logements s'effectue par couloir, bien moins favorable aux rencontres spontanées qu'une circulation par coursives ouvertes sur un patio où il est possible de s'attarder ou de laisser jouer les enfants.

Ainsi, ces deux exemples, très semblables en terme de programmation et d'intention, connaissent des résultats très différents en raison même du choix architectural fait au niveau des espaces communs.

Un immeuble intergénérationnel peut donc être un immeuble dans lequel sont

**juxtaposées des typologies de logements différentes, afin de permettre le côtoie-
ment de familles et de personnes âgées. Pour autant, le regroupement de popula-
tions diverses ne suffit pas à créer de l'in-
tergénérationnalité : encore faut-il que
les espaces partagés, et notamment les
circulations, permettent des rencontres
et de véritables échanges. L'architecture
de ces espaces est alors primordiale.**

Immeubles intergénérationnels, cohabitations

Le terme d'«immeubles intergénérationnels» est toutefois aussi utilisé en France pour désigner des immeubles dont les logements eux-mêmes sont intergénérationnels, grâce à des dispositions ou des organisations qui permettent de créer de l'intergénérationnalité. Dans ce cas, chaque logement fonctionne en fait comme une cohabitation.

Néanmoins, cette cohabitation peut être très variée : entre membres d'une même famille ou entre inconnus, entre personnes du même âge ou de situations familiales différentes, etc. ce qui s'accompagne aussi d'organisations architecturales différentes.

Immeuble «Le Chorus», Lyon

L'immeuble d'habitat partagé intergénérationnel « Le Chorus », livré en 2013 par l'agence d'architecture Gardoni à Lyon, est un immeuble intergénérationnel composé de onze logements, tous pensés pour de la colocation :

- 3 logements de type A : T5 (120 m²) pour les colocations de quatre jeunes
- 2 logements de type B : T5 (110 m²) pour deux famille monoparentales
- 2 logements de type C : T4 (90 m²) pour une colocation entre un senior et une famille monoparentale
- 4 logements de type D : T3 (70 m²) pour une colocation de deux seniors

⁵⁴ - *L'habitat des personnes âgées, du logement adapté aux Éhpad, USLD et unités Alzheimer*. Philippe Dehan.

Ces logements ont donc été pensés pour accueillir au mieux ces différentes colocations : grandes chambres avec sanitaires privés et adaptés aux personnes à mobilité réduite pour les personnes âgées, deux chambres pour chaque famille monoparentale, etc. De plus, un traitement acoustique spécifique et une séparation marquée entre espaces privatifs et espaces partagés a été réalisée.

Des espaces pour la vie collective de l'immeuble ont également été prévus (jardin partagé, laverie, toit aménagé avec deux terrasses et une salle de convivialité) et une micro-crèche pour dix enfants s'est implantée au rez-de-chaussée.

Dans cette réalisation, il convient de noter que chaque appartement est conçu pour un public de colocation spécifique prédéterminé, pas uniquement âgé d'ailleurs.

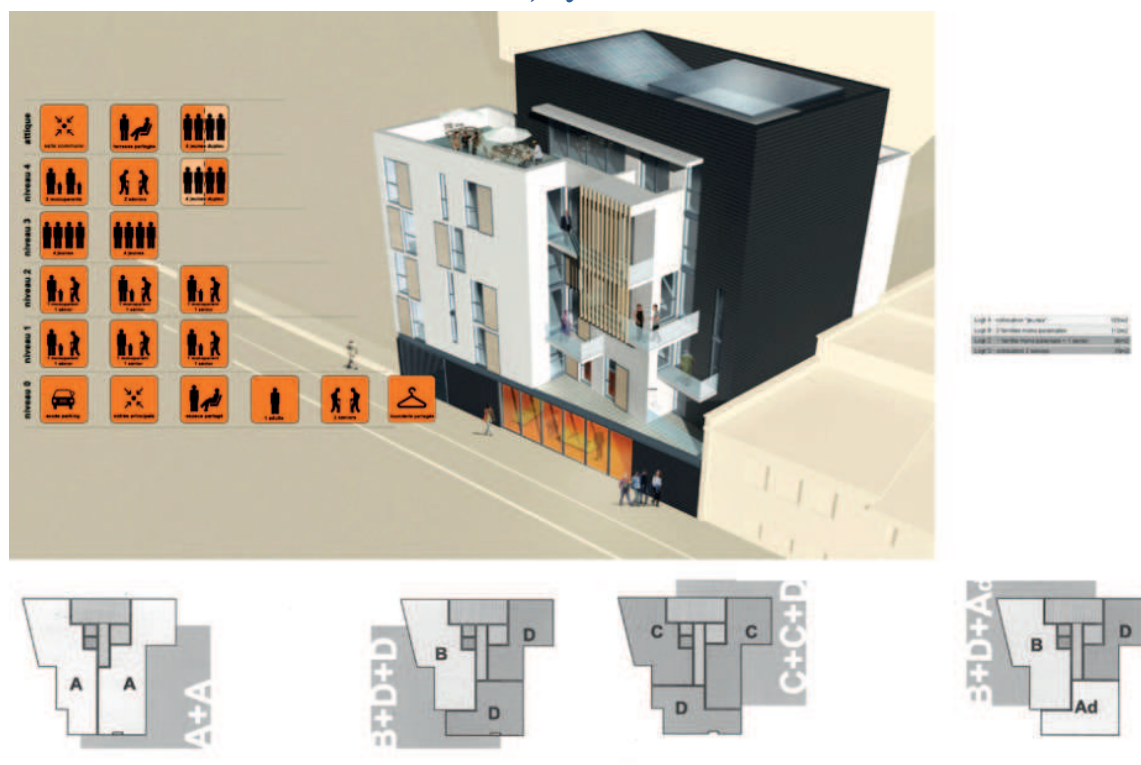
Motivations

Toutefois, si l'on cherche à comprendre les motivations de ce « retour » de la cohabitation, des considérations économiques ne manquent pas de subvenir :

« Ce n'est pas une histoire de nostalgie. Personne ne regrette l'organisation familiale traditionnelle qui réunissait autour d'une même table trois ou quatre générations à la campagne. [...]. C'est plutôt la précarité sous toutes ses formes (économique, sociale, énergétique) qui pousse à inventer d'autres solutions et à promouvoir de nouvelles mutualisations : on habite ensemble parce que seul, cela revient trop cher.

Ainsi la colocation n'est plus réservée aux années étudiantes, elle concerne aussi les familles monoparentales et

Immeuble «Le Chorus», Lyon



Source : Site internet de l'agence d'architecture Gardoni

les jeunes retraités dont les revenus ont fondu. L'idée n'est pas de vivre ensemble une aventure extraordinaire mais de partager confortablement un logement, avec le plus d'autonomie possible. Simplement ce dernier n'a pratiquement jamais été conçu pour abriter quatre ou cinq adultes et quelques enfants. Ainsi une personne âgée a besoin d'une salle d'eau privative contigüe à sa chambre, une famille monoparentale partagera plus facilement une salle de bains mais préférera avoir un réfrigérateur individuel : la cuisine sera-t-elle assez grande pour en abriter deux ou trois ? »⁵⁵

L'enjeu est alors de pouvoir partager un logement sans que l'indépendance et la liberté de chaque cohabitant n'en soient affectées.

Immeuble intergénérationnel, Mulhouse

Le cas de cohabitation de plusieurs membres d'une même famille s'avère quelque peu différent de celui d'une cohabitation entre personnes ne partageant pas de lien familial.

L'immeuble intergénérationnel de Roland Spitz à Mulhouse (2004) propose ainsi 8 logements sur 4 niveaux, chaque palier étant composé de deux logements autonomes et aux entrées distinctes mais entre lesquels se glisse un espace commun (jardin d'hiver ouvert à la fois sur les deux salons des appartements et disposant également d'une entrée indépendante). Le principe est alors que deux foyers d'une même famille puissent habiter côte-à-côte tout en préservant leur liberté (a priori les grands-parents dans l'appartement le plus petit et leurs enfants et petits-enfants dans l'autre).

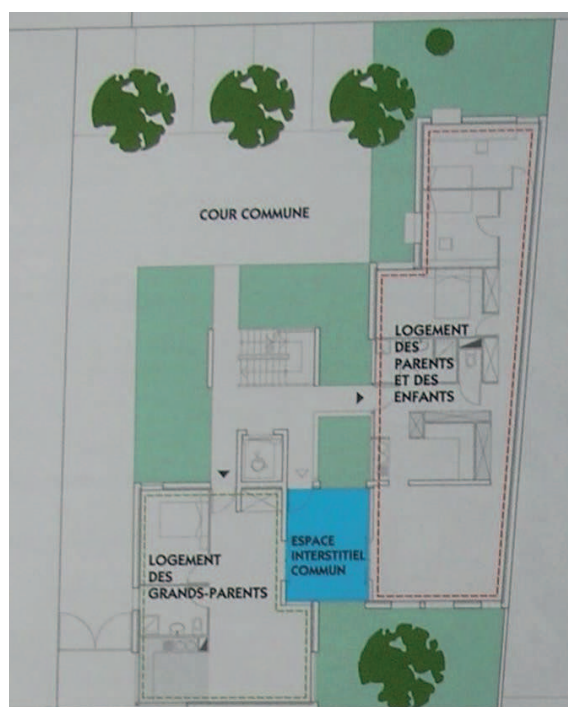
Il ne s'agit alors pas de partager le même logement (au sens strict, il n'y a pas cohabitation) mais plutôt d'inventer de nouvelles organisations, de nouveaux modes de vie, donc nouveaux

logements, à la fois indépendants et partagés (ou partageables).

Toutefois, là encore, des questions ne manquent pas de se poser :

« Dans ce huis clos familial reconstitué, le jeune couple ne pourra plus échapper aux conseils des aînés en matière de décoration - après tout, ils vivent presque ici - ni refuser le déjeuner du dimanche, sous prétexte que la voiture est en panne - il suffit de traverser le sas. «C'est très bien de cesser de faire des ghettos de vieux, mais il faudra des grands-parents discrets et des enfants conciliants pour que cela marche, affirme la psychologue Madeleine Natanson [...]. Les plus jeunes risquent de se sentir sous une double surveillance, de chaque côté de la cloison.» De fait, les concepteurs de ce projet inédit le reconnaissent : ils ne maîtrisent pas tout, ni les modes de

Immeuble intergénérationnel, Mulhouse



55 - «Plusieurs générations sous le même toit ? De nouvelles communautés». Elisabeth Pelegrin-Genel. Huffington Post.

vie ni les règles de conduite qui seront fixés entre cohabitants. «On se pose beaucoup de questions. Par exemple, si les grands-parents disparaissent, est-ce que la famille acceptera d'habiter avec des grands-parents d'adoption?» »⁵⁶.

Ainsi, même si la cohabitation ne doit pas être idéalisée (et notamment la cohabitation familiale « car elle pouvait résulter davantage des contraintes économique que d'un véritable choix partagé par la personne âgée et ses enfants »⁵⁷), elle peut permettre aux différents cohabitants de profiter de solidarités matérielles et affectives, et donc de «bien-vivre» et «bien-vieillir».

Cohabitation intergénérationnelle

L'intergénérationnalité peut également se décliner à l'échelle même d'un logement individuel, à travers des cohabitations intergénérationnelles.

Si quelques entreprises françaises commencent à développer des habitats pavillonnaires préfabriqués et adaptés pour pouvoir accueillir un parent âgé « dans son jardin »⁵⁸, il convient néanmoins de souligner que ces cohabitations se mettent souvent en place dans des logements déjà construits, ce qui conduit à des organisations plus ou moins fonctionnelles et conviviales. Là où la construction neuve peut prévoir des entrées séparées, des salles d'eau distinctes ou des cuisines plus généreuses, la mise en place de cohabitations dans de l'existant peut en effet être plus difficile, ou du moins sembler moins évidente.

De même qu'à l'étranger, le retour de la cohabi-

tation, notamment celle familiale, est en bonne partie due à des considérations économiques, a fortiori dans un contexte où les familles tendent à divorcer et se recomposer plus fréquemment.

Toutefois, ces cohabitations au sein d'un domicile individuel sont en France relativement variées et ne se restreignent pas aux cohabitations entre membres d'une même famille. Des cohabitations au sein de logement individuel se développent en effet aussi entre personnes ne se connaissant pas au préalable, le modèle le plus répandu en France étant celui de la cohabitation entre un senior et un jeune. Comme signalé dans le paragraphe consacré aux immeubles intergénérationnels en Allemagne (partie 2.1), il s'agit là pour la France de solutionner à la fois les problèmes du vieillissement et celui du logement des jeunes.

L'association nantaise «Le temps pour toiT», créée en 2004, s'inscrit ainsi pleinement dans cette démarche d'habitat intergénérationnel entre une personne âgée et un étudiant. Elle a ainsi pour objet « de mettre en relation des « hébergés » (*étudiants, salariés en mobilité professionnelle*) avec des « hébergeurs » (*personnes âgées, seules, isolées, familles monoparentales*) dans le cadre d'un échange « un toit contre une présence », échange contractualisé et accompagné par l'association »⁵⁹.

Le principe est ainsi qu'une personne âgée accueille chez elle un étudiant ou un travailleur, plus ou moins jeune (l'âge de l'hébergé peut aller de 18 à une cinquantaine d'années !). Hébergé et hébergeur sont ensuite facturés mensuellement par l'association, en fonction du temps de présence de l'hébergé : plus celui-ci sera présent, moins il paiera et vice-versa pour l'hébergeur.⁶⁰

Les différents témoignages d'hébergés et hébergeurs recueillis lors de la table-ronde organisée

56 - « Un immeuble intergénérationnel ». Marie Huret. L'Express

57 - *Habiter et Vieillissement : vivre chez soi, mais parmi les autres !* Haut comité pour le logement des personnes défavorisées.

58 - Entreprise *Senior Cottage* par exemple.

59 - Site internet de l'association «Le temps pour toiT»

60 - Une présence de 26 nuits par mois est ainsi facturée environ 250 € par mois à l'hébergeur.

pendant le colloque des dix ans de l'association⁶¹, mettent ainsi en avant plusieurs avantages :

- La sécurisation de la personne âgée, qui sait qu'elle a quelqu'un à proximité immédiate, surtout la nuit.
- La sécurisation de la famille de la personne âgée
- L'intérêt financier pour l'hébergé, voire pour l'hébergeur dans le cas où sa santé requiert une veille (non-médicalisée) permanente (ce qui représente environ 8 000 € par mois lorsqu'il est fait appel à des professionnels nuit et jour)
- La lutte contre la solitude pour la personne âgée
- La stimulation qui résulte de cette présence d'une tierce personne, bénéfique d'un point de vue médical
- La gratification que peut en retirer la personne âgée : un des hébergés souligne ainsi que « *le simple fait d'être chez la personne et bien chez elle lui fait plaisir* »
- Le partage d'expériences et les échanges entre hébergé et hébergeur

La principale difficulté reste évidemment la question de la cohabitation au quotidien, notamment du côté de la personne âgée, qui doit accepter de laisser une personne inconnue rentrer chez elle et la laisser libre d'une certaine appropriation de la chambre qui lui est destinée.

61 - «Jeunes - Vieux : sortons du cadre, 10 ans d'habitat partagé intergénérationnel». Colloque organisé par : Le temps pour toiT, 5 novembre 2015, Salle Nantes-Erdre.

De manière générale, une telle cohabitation reste à relativiser. Les hébergés cherchent en effet généralement à intégrer un logement individuel dès qu'ils le peuvent, preuve que c'est une solution motivée en grande partie par des aspects financiers et pratiques. Les hébergeurs quant à eux recherchent avant tout une présence, que d'autres formes d'habitats intermédiaires pourraient tout à fait leur offrir, sans qu'il leur soit nécessaire de laisser « rentrer quelqu'un chez eux ».

Cette solution est donc avant tout une initiative d'échelle locale, qui peut ponctuellement s'avérer pertinente, mais qui est plus difficile à généraliser à grande échelle.

De plus, comme l'a souligné à l'occasion de ce même colloque Gilles Berrut, président du *Gérontopôle Autonomie Longévité des Pays de la Loire*, cette solution ne doit pas conduire à occulter « *le coup d'après* », lorsque par exemple la personne âgée deviendra trop dépendante ou lorsque son logement ne sera plus adapté. Le risque serait en effet de faire de cet accueil d'un jeune une solution aux problèmes rencontrés par la personne âgée à court-terme (solitude, sécurisation) mais qui ne se préoccuperait pas du long-terme et excluerait une réflexion sur la capacité et la pertinence à rester dans ce logement sur un temps long.

Association 'Le temps pour toiT'



Du quartier intergénérationnel à la cohabitation intergénérationnelle

De nombreux projets d'habitats pour personnes âgées mettent donc au coeur de leur réflexion l'intergénérationnalité de l'environnement de la personne âgée, et en font de cette intergénérationnalité un des principes directeurs et fondateurs du projet. Il s'agit dans ces projets de s'appuyer sur cette intergénérationnalité, pour permettre le bien-vieillir de la personne mais aussi contribuer plus largement au vivre-ensemble. Malgré leur diversité, que ce soit en terme d'échelle, de relation ou de portée, ces projets partagent tous un questionnement commun qui est celui de la place de la personne âgée dans la société : la volonté de ces réalisations - à des degrés plus ou moins affirmés mais de manière toujours présente - est dès lors de repositionner la personne âgée au sein de la société, ce qui passe par la réintégration du logement de la personne âgée au sein d'espaces ouverts et actifs ainsi que l'ouverture de celui-ci à son environnement.

- > Bénéfice pour la personne âgée (bien-vieillir) et pour la société (vivre-ensemble)
- > Nouvelle place de la personne âgée, physiquement (localisation du logement) et symboliquement.
- > Réflexion articulée avec le territoire de vie de la personne âgée
- > Importance de la réflexion sur l'architecture des lieux potentiels de rencontres et d'échanges, pour que ces réalisations ne se résument pas simplement à du côtoïement (même si ce côtoïement est déjà appréciable).

4 L'intergénérationnalité en France, entre perception et vécu.

4.1. La Marpa 'Le Logis du Bois' de Tiffauges

4.2. Paroles de personnes âgées vivant en Marpa

Après avoir considéré différentes formes d'habitat pour personnes âgées à l'étranger, et après s'être intéressé à la situation française, l'objet principal de cette troisième partie est d'appréhender le ressenti et les perceptions des personnes âgées elles-mêmes. Comment aurait-il été en effet possible de parler de l'habitat des personnes âgées sans jamais leur donner la parole ?

Cette quatrième partie s'appuie donc sur deux visites réalisées à la Marpa de Tiffauges, en Vendée, le 2 février et le 13 mai, et qui m'ont permis à la fois de visiter cette Marpa et plusieurs logements, mais aussi de recueillir les propos de résidents, soit au gré des visites de logements (donc individuellement), soit lors d'un échange collectif qui a réuni une dizaine de résidents, ainsi qu'une partie du personnel de la Marpa.

Plusieurs limites peuvent de manière évidente être soulignées concernant les informations apportées par ces échanges : le nombre restreint de personnes âgées interrogées, le fait que toutes vivent dans la même forme d'habitat, le fait qu'elles soient originaires du même territoire et qu'elles aient une origine sociale assez proche, ou encore le caractère volontaire de l'échange (qui a donc donné la parole plutôt à des personnes alertes et surtout valides¹), rendent en effet les propos rapportés ici purement subjectifs. Pour autant, loin d'être problématique, c'est justement ce qui fait tout l'intérêt d'une telle partie : il ne s'agit pas d'affirmer une réalité commune, mais bien au contraire de permettre des expressions personnelles.

Ces discussions ont ainsi permis de faire émerger des réflexions spécifiques à la Marpa de Tiffauges, que ce soit du point de vue de l'architecture ou des activités, entre autres intergénérationnelles, qui y sont menées. Ces réflexions, bien que spécifiques, s'avèrent néanmoins riches d'enseignement pour les Marpa en général, voire pour l'habitat des personnes âgées, et certains « désaccords » avec la position de la Fédération Nationale des Marpa quant à des questions architecturales peuvent être notés. Plus généralement aussi, ces entretiens ont permis de recueillir des propos touchant à la perception de l'habitat des personnes âgées, preuve une nouvelle fois que c'est là l'un des enjeux central de cette question de l'habitat des personnes âgées.

1 - Cette dernière « limite » est toutefois à nuancer, les échanges avec Laurence Billaud ayant permis de manière indirecte de soulever des problèmes qui sont justement propres aux personnes en situation de plus grande perte d'autonomie.

4.1. La Marpa ‘Le Logis du Bois’ de Tiffauges

Cette quatrième partie s'appuyant en grande partie sur les entretiens réalisés avec des personnes âgées de la Marpa «Le Logis du Bois», de Tiffauges¹, il est préférable de commencer par la présenter de manière factuelle, un peu plus en détail de ce qu'il a pu être fait dans la partie 3.2.

Genèse

Cette Marpa est la première créée en Vendée, en 1991. Son ouverture résulte d'une volonté politique, couplée à une demande des personnes âgées de la commune de pouvoir vieillir dans de bonnes conditions sur place. Ce sont notamment ces personnes âgées qui, séduites par les Marpa qu'elles étaient allées visiter dans d'autres départements, ont conduit au choix d'une telle structure, plutôt qu'à une maison de retraite.

Le terrain de la Marpa a d'ailleurs été donné par une ancienne habitante de la commune, Amélie. Au moment du lancement du projet, elle était alors résidente dans une maison de retraite hors de la commune, et a souhaité soutenir à sa manière un projet dont elle aurait aimé pouvoir profiter lorsqu'il lui a fallu quitter sa propre maison. L'association des résidents de la Marpa de Tiffauges porte d'ailleurs son prénom.

Fonctionnement

La Marpa de Tiffauges emploie 8 agents polyvalents² et une responsable, Laurence Billaud. Une

1 - Tiffauges : 1600 habitants, en Vendée.

2 - Anciennes auxiliaires de vie pour certaines, n'ayant pas forcément d'expériences de la personne âgée à l'origine, mais

grande partie du personnel est en poste depuis une dizaine d'années, voire depuis le début pour l'une d'entre elles, ce qui participe à (et souligne) l'esprit « familial » recherché par les Marpa. De même, outre la gestion au quotidien de la Marpa, la responsable de la Marpa assume des tâches que les personnes âgées ne veulent pas forcément déléguer à leurs enfants, et coordonne les visites médicales des résidents.

Une association des résidents participe à l'animation de la vie quotidienne, et complète le Conseil de Vie Sociale (plus récemment créé, conformément aux statuts des Marpa), dans lequel résidents et familles sont représentés (respectivement 3 et 2 représentants élus).

Relation au territoire

Une majorité des résidents est originaire de la commune de Tiffauges, ou de l'une des trois voisines. De même, leurs enfants résident pour beaucoup dans le secteur, ce qui facilite l'ouverture des habitants de la Marpa sur l'extérieur.

Des activités sont également organisées tout au long de la semaine avec des associations locales: une activité est ainsi en règle générale prévue alternativement le mardi ou le vendredi, et le club des Aînés se réunit à la Marpa tous les jeudi après-midi³.

formées en continu (le réseau Marpa permet d'ailleurs justement de mutualiser ces formations).

3 - Il est à noter d'ailleurs que jusqu'en 2015, le Club des Aînés se réunissait alternativement à la Marpa et dans une salle de Tiffauges, ce qui semble plus intéressant, mais a dû être arrêté en raison de problème de salle.

Des partenariats avec les écoles et le centre de loisir de la commune ⁴ permettent également de mettre en place des actions et des animations avec les enfants : cinq rencontres par an avec le centre de loisirs (Chandeleur, Galette des Rois, Kermesse, etc.), projets conjoints avec les écoles ou le centre de loisirs (projet de création de jeux sur la parcelle, création effectuée d'un enclos pour chèvres⁵, etc.), spectacles des enfants, animations thématiques développées avec les assistantes maternelles qui viennent tous les mois à la Marpa, etc.

Plus généralement, les habitants de la Marpa se rendent généralement au marché de Noël, les associations de la commune viennent aussi à la Marpa, etc. Laurence Billaud souligne que les associations sont très porteuses de projet, ce

qui est bénéfique, que ce soit en terme de temps pour le personnel de la Marpa ⁶, ou en terme de motivation.

Les habitants

23 personnes âgées habitent actuellement à la Marpa.⁷ Le plus ancien résident y habite depuis 2000, la dernière est quant à elle arrivée au début de l'année 2016. La Marpa, après avoir hébergé jusqu'à cinq couples, n'en accueille aujourd'hui plus qu'un (suite au décès de l'un des conjoints).

La moyenne d'âge des habitants de la Marpa est d'environ 85 ans, mais celle-ci tend d'après Laurence Billaud à se rapprocher de 90 ans (l'écart d'âge va de 76 à 93 ans).

4 - Il y a à Tiffauges deux écoles (une publique et une privée), un collège privé et un centre de loisirs.

5 - Pour des raisons sanitaires, il n'y a plus de poulailler.

6 - Sachant que l'animation de la Marpa mobilise déjà du temps pour la responsable de la Marpa, ainsi que pour l'un des agents polyvalent.

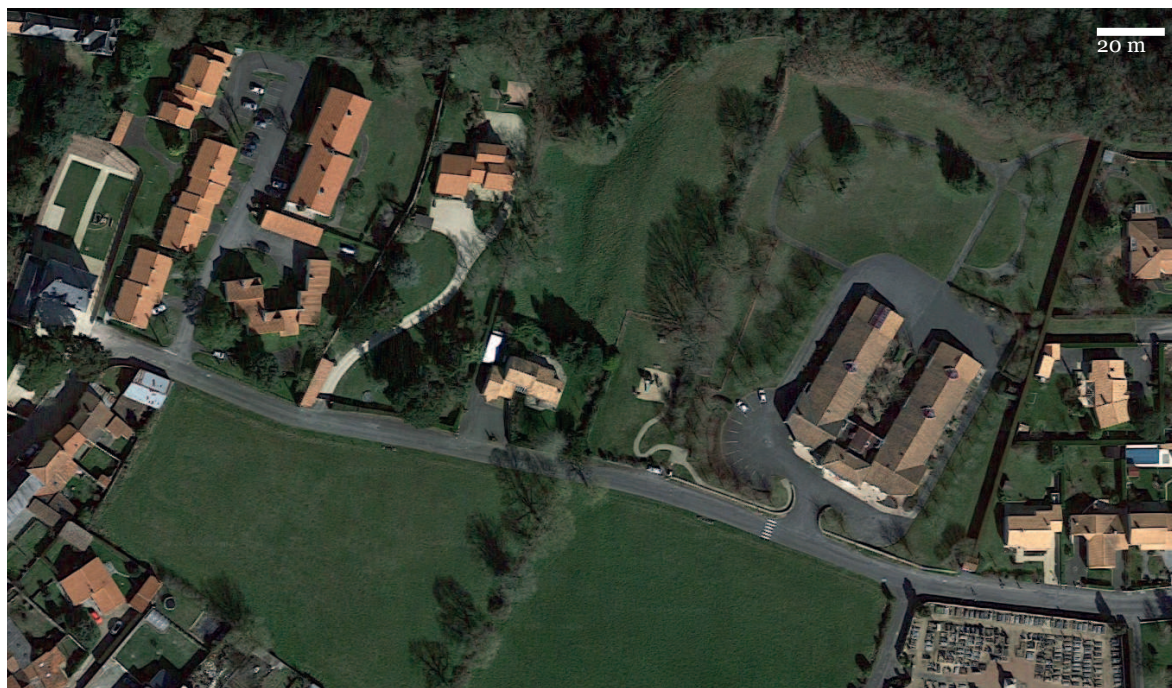
7 - Lors de ma visite du 13 mai 2016.

Marpa 'Le Logis du Bois', Tiffauges : Assemblée Générale de l'association Amélie, avril 2016

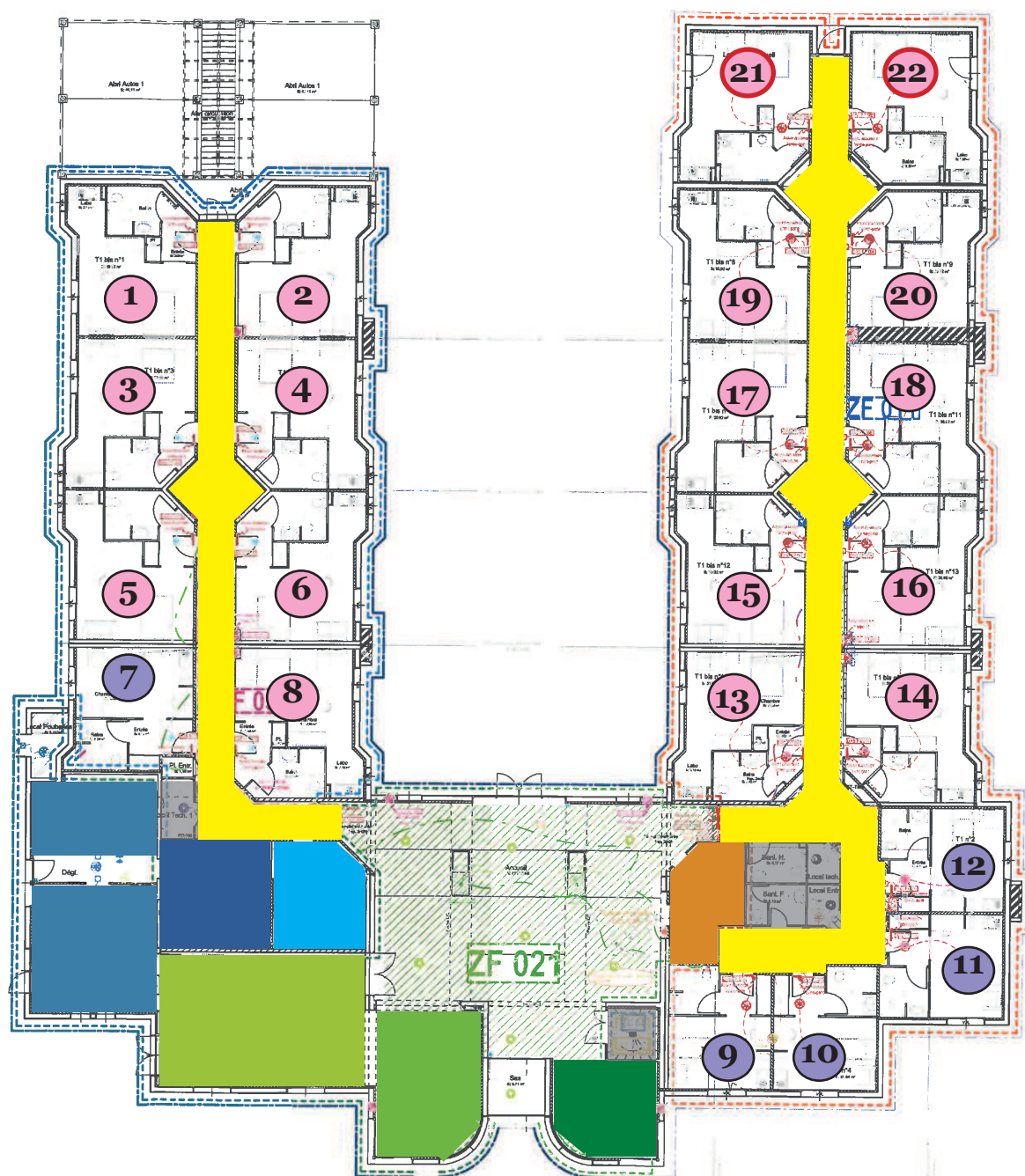


Source : <http://www.ouest-france.fr/pays-de-la-loire/tiffauges-85130/le-plein-de-projets-pour-lassociation-amelie-4153000>

Marpa 'Le Logis du Bois', Tiffauges



Marpa 'Le Logis du Bois', Tiffauges : plan



Le hachurage correspond au hall d'entrée.

Circulation	Cuisine	Salon	T1 bis (31 m²)
Bureau	Laverie	Salle à manger	T1 (21 m²)
Espaces techniques	Chambre de Garde	Coin salon	T1 bis (31 m²) ajouté en 2011

Architecture

Comme cela a pu être évoqué dans la partie 3.2., l'ancienneté de cette Marpa, construite en 1991, fait qu'elle ne respecte pas forcément toutes les préconisations du cahier des charges architectural de la Fédération Nationale des Marpa.

Les logements sont notamment de surfaces plus petites, entre 21 m² (principalement pour des personnes en perte d'autonomie, logements marqués d'un point violet sur le plan ci-contre) et 31 m² (logements marqués d'un point rose). Il n'y a par ailleurs pas de séparation entre le séjour et l'espace de nuit.

Une restructuration en 2010/2011 a permis de rénover et de remettre aux normes le bâtiment, et a également conduit à la création de deux extensions en prolongement des ailes : l'une pour deux nouveaux appartements et l'autre pour un auvent pour les éventuelles voitures des résidents (trois d'entre eux ont actuellement un véhicule).

De plus, des réaménagements ont permis de créer un bureau privatif pour la responsable de Marpa (ce qui lui permet si nécessaire de s'isoler) ainsi qu'une chambre de garde pour la veille de nuit. Ces aménagements pour le personnel font d'ailleurs écho aux propos de Jean-Christophe Billou, responsable de la fédération nationale des Marpa, qui souligne que pendant longtemps, les espaces pour le personnel ont été « oubliés ».

Concernant les espaces collectifs, conformément à la charte architecturale des Marpa (charte de 2008, donc postérieure à la construction de cette Marpa), la Marpa de Tiffauges offre un coin salon à proximité de l'entrée, ainsi qu'un salon et dans le prolongement une salle à manger. La Marpa dispose également d'un grand hall d'entrée, espace que la charte aurait en revanche plutôt tendance à déconseiller.

Un logement de fonction, prévu à l'origine pour la responsable de la Marpa, se trouve également à l'étage mais il est innocupé. Son accès se faisant directement depuis le hall de la Marpa, il n'est de plus pas évident de le louer.

Marpa 'Le Logis du Bois', Tiffauges



4.2. Paroles de personnes âgées vivant en Marpa

Les noms des habitants de la Marpa sont anonymisés et remplacés par leurs initiales.⁸

Parcours des habitants

Origine géographique des habitants

Une large partie des résidents sont « d'ici, ou du pays limitrophe », c'est-à-dire des communes de Tiffauges, Saint-Aubin (-des-Ormeaux) et Saint-Martin (-des-Tilleuls). Ainsi, une partie des résidents se connaissent avant même d'entrer dans la Marpa : soit parce qu'ils étaient voisins, soit parce qu'un tel a tapissé et fait les peintures de telle autre (exemple de Mr AG et Mme CG), etc. Le fait de rester dans « le pays » (i.e. le territoire de vie) est primordial « *parce que quand on rentre, on est déjà désorienté* » (par le changement de domicile), et qu'il ne faut donc pas ajouter, en plus du changement de domicile, la désorientation due au changement de territoire de vie.

Raisons de l'entrée en Marpa

Les raisons de l'entrée dans la Marpa peuvent être multiples, et renvoient aux différentes situations connues par les personnes âgées.

8 - A noter que la récurrence de la lettre G pour l'initiale du nom de famille ne correspond pas à des couples.



Cette entrée dans la Marpa peut ainsi être le fait de la personne elle-même, qu'elle soit seule ou encore en couple (« *on avait envie de s'en aller* », « *mon mari voulait s'en aller* », Mme AG).

Dans le cas de personne seule (ayant perdu leur conjoint), l'une des motivations peut être de rompre avec l'isolement et la solitude : « *moi, je voulais pas rester toute seule* » (Mme CG).

La volonté de ne pas « *causer de soucis aux enfants* », ou l'éloignement des enfants (« *moi c'est affaire de rien, mais le plus proche est à Saint-Nazaire* ») peuvent aussi motiver ces entrées dans la Marpa.

Des entrées en couple existent aussi et s'expliquent souvent par la maladie de l'un des conjoints, qui a besoin d'être plus accompagné (« *ma femme était malade, elle pouvait plus travailler. J'avais 68 ans* », Mr JG, présent depuis 2000).

D'autres personnes peuvent également apprécier le cadre rassurant offert par le Marpa : « *on est surveillé jour et nuit* » (ce qui sécurise et la personne âgée, et les enfants), « *on est bien soigné et on mange à heure fixe* » (Mr JG), etc.

Les entrées peuvent également avoir été encouragées par les enfants : « *mes enfants voyaient que j'étais fatigué* », « *on m'a presque encouragé, mais je regrette rien, je suis pas déçue* ».

Le fait d'être déjà venu à la Marpa, pour rendre visite à des amis, ou à un proche, joue par ailleurs un rôle fondamental, en faisant connaître plus positivement l'établissement : « *Moi, je suis venu dès le début de la Marpa, ma belle-mère est rentrée à l'ouverture, en octobre 91, et je venais la voir. Ça a duré trois ans. Et puis après son décès, j'avais des amis partout, donc j'ai continué à venir. Et je suis entré à la Marpa* » (Mm CG, entrée en 2005).

La Marpa plus tôt (que nécessaire) pour éviter la maison de retraite plus tard...

Mme CG souligne que s'il n'y avait pas eu cette possibilité de la Marpa, et si la seule alternative à son domicile avait été la maison de retraite, alors elle serait restée chez elle.

Cela souligne à la fois la possibilité d'anticiper son vieillissement que représente une Marpa, mais aussi l'intérêt qu'il y a justement à l'envisager bien en amont. Anticiper le déménagement dans un établissement, quitte à s'y prendre « en avance » (c'est-à-dire alors même qu'on aurait logiquement pu rester encore chez soi) permet ainsi de faire un réel choix, et non dans la précipitation.

Au contraire, à trop repousser l'idée d'un déménagement, le risque est que les circonstances (maladies, chutes, etc.) conduisent à changer de logement de manière soudaine et brutale, ce qui n'est évidemment pas souhaitable : *« il faut trouver une place dans la précipitation, et alors, c'est la maison de retraite ! »*. Mr AG évoque par exemple le cas de sa sœur, qui vit en région parisienne : *« je voudrais bien qu'elle rentre dans une résidence, un jour, elle aura pas le choix »*.

De plus, quitter plus tôt que nécessaire un logement privé pour entrer en Marpa peut s'avérer profitable pour permettre de rentrer plus tard en maison de retraite, voire de ne pas y rentrer du tout. L'accompagnement et la présence continue assurés par le personnel permettent en effet de gérer des situations de vieillissement qui dans le cas d'un domicile privé auraient conduit à l'entrée en maisons de retraite.

La question de l'attachement au domicile

Mr AG mentionne également la question de l'attachement au domicile comme pouvant expliquer le fait de ne pas entrer en Marpa : *« beaucoup ont leur maison et veulent pas la laisser, ils sont attachés à leur maison »*.

Laurence Billaud m'a par exemple souligné le cas d'une résidente partant ouvrir tous les matins à 10h sa maison située dans le cœur de Tiffauges, et allant la fermer tous les soirs à 18h (et ce alors même qu'elle est pleinement investie dans la vie de la Marpa, puisqu'elle participe par exemple à la préparation des repas).

Pour d'autres, l'attachement à la maison s'efface devant la volonté de vivre dans une communauté, ou face au constat qu'ils ne parviennent plus à l'entretenir, souvent suite au décès d'un conjoint : *« je pouvais plus y arriver dans ma maison », « je me suis rendue compte qu'il y avait des choses que faisait mon mari que je pouvais pas faire »* (Mme AG).

Pour ces personnes, ce n'est alors pas le fait de rester chez elles « pour rester chez elles » (c'est-à-dire par attachement au domicile) qui a primé, mais plutôt, la volonté de continuer à rester dans leur environnement habituel.

Plus largement, on peut aussi estimer que dans l'avenir, l'attachement au domicile, le refus de le quitter, seront encore moins marqués, parce que les personnes âgées de demain auront certainement plus souvent déménagé.

Vieillir à la Marpa « jusqu'à la fin » et place du médical

En aparté, lors d'une visite de logement, l'une des résidentes dit que l'atmosphère s'est *« alourdie »* (*« ça a vieilli », « maintenant, il y a des fauteuils, des cannes à table »*). Pour autant, cette même résidente dit qu'elle sortira de la Marpa *« entre quatre planches »*. Or si elle souhaite rester aussi longtemps que possible, voire jusqu'à son décès, cela peut signifier qu'un jour, elle-même sera moins valide, ou aura besoin d'une canne, d'un déambulateur...

Cette apparente contradiction renvoie en fait à la peur du vieillissement, ou plus exactement à la peur du vieillissement dans de mauvaises condi-

tions, que l'on souhaiterait en quelque sorte occuper. Cette même résidente parlera même de sa « peur » des maisons de retraite.

L'esprit de famille, la réelle « force » de la Marpa

Dès le début de l'entretien, les résidents expriment leur satisfaction de la Marpa, et leur souhait de voir cette forme d'habitat se répandre : *« j'espère qu'il y en aura beaucoup », « c'est plus familial », « c'est pas une maison de retraite », « ça se compare pas ».*

Cet intérêt pour la Marpa se construit alors à la fois comme une satisfaction de la vie qui s'y passe mais aussi comme un rejet des maisons de retraite (*« me parlez pas de maison de retraite »* dit l'une d'entre elles, une autre dit *« ça me fait peur »*).

Tous s'accordent pour souligner le caractère familial de la Marpa, permis par le nombre limité de résidents : *« il faudrait que toutes [les résidences pour personnes âgées] soient des petites unités. Avec 80, 100 personnes, ça peut pas être géré pareil »* (Mr AG).

Plus tard dans la conversation, cette idée de l'importance du faible effectif reviendra de manière récurrente : *« moi, je trouve qu'il faut pas être trop nombreux »*, ou encore *« il faut encourager les petites structures »*.

L'un des résidents, Mr. JG, souligne aussi qu'à la Marpa, à la différence de (certaines) maisons de retraite, *« il n'y a pas de Monsieur par-ci, Monsieur par-là, on s'appelle par notre prénom, on se tutoie »*, parce que tous les résidents se connaissent (à la fois parce que le nombre de résidents est faible et parce qu'ils peuvent se connaître d'avant).

Cet esprit familial est d'ailleurs aussi mis en avant par le personnel : *« il y a un esprit de famille qu'on retrouve ici »* (par opposition à un ailleurs qui serait la maison de retraite). D'ail-

leurs, le fait que le personnel assume des tâches variées, allant de la cuisine au repassage ou ménage, sans oublier bien sûr l'aide aux personnes âgées, renforce ce « côté familial », comme l'explique une employée présente depuis 16 ans.

Autonomie et indépendance du résident

Les Marpa s'attachent à maintenir l'autonomie et à garantir l'indépendance de ses résidents, ce qui se retrouve bien évidemment à la Marpa de Tiffauges.

Ainsi, si le personnel de la Marpa fait nécessairement un minimum de ménage (le sol et la salle d'eau), les personnes âgées qui le souhaitent ou le peuvent, peuvent continuer à faire le nettoyage plus courant (« la poussière » notamment). De même, certains résidents aident le personnel à la préparation des repas (mettre la table par exemple) et continuent à nettoyer une partie de leur linge (*« tant que je peux »* dit l'une d'entre elles) : cela participe ainsi de manière bénéfique au maintien d'une « emprise sur leur vie quotidienne », au même titre que le fait de faire leur lit (lors de l'échange collectif, cette idée de « faire son lit » a tenu particulièrement à cœur aux résident(e)s). Les repas ne sont pas non plus obligatoires, même si Laurence Billaud incite à participer au repas du midi, pour maintenir justement une vie de groupe et des relations sociales (le soir, 4 résidents dînent chez eux, et le matin, seuls 8 petit-déjeuners sont servis).

L'indépendance se traduit aussi par la liberté d'aller et venir laissée aux résidents : en février, une résidente allait ainsi encore chercher son pain au village, une autre s'y rendait deux fois par jour, etc. D'ailleurs, trois résidents ont encore leur propre voiture, dont Mr. JG, qui vit depuis 16 ans à la Marpa.

L'indépendance du résident se retrouve également dans l'architecture et l'organisation même du logement :

- Le résident peut y amener ses propres meubles.

Ainsi, l'un des résidents, Mr. AG, est venu avec son bureau, ce qui était pour lui essentiel.

Un autre résident, Mr. JG, a dit, dès que je suis entré dans son logement : « *vous voyez, je suis bien, et j'ai conservé mon lit* », preuve là encore de cet attachement à ce meuble qu'est le lit. Ce même résident a d'ailleurs par la suite exprimé une nouvelle fois son contentement d'avoir pu amener ses meubles.

De manière analogue, les quatre logements que j'ai pu visiter sont effectivement aménagés avec des différences : emprise plus ou moins grande du lit, présence d'un coin salon au niveau de la fenêtre (auquel cas, la table de repas est rapprochée de la cuisine, comme chez Mr. AG), ou bien présence de la table devant la fenêtre (Mme. CG), etc.

Et puis comment ne pas souligner les peintures et autres cadres photos qui occupent l'espace : lorsque Mr. AG m'a fait visiter son logement, il m'a ainsi spontanément montré les photos de sa femme, décédée, mais aussi de certains de ses petits-enfants. Ces cadres photos sont d'ailleurs présents dans les quatre logements que j'ai pu visiter, qu'ils soient posés sur des meubles, ou accrochés aux murs.

Il convient surtout de souligner que si les habitants peuvent pleinement s'approprier leurs espaces, c'est aussi parce que le logement lui-même, malgré sa surface réduite, le permet : le fait que le placard, la salle de bains et la cuisine, n'empiètent pas sur la pièce de vie laisse ainsi une liberté d'aménagements aux résidents.

- Un autre élément qui participe à l'indépendance du logement est la double-entrée, avec une porte donnant sur le couloir et une baie vitrée sur l'extérieur.

Cette double entrée est ainsi unanimement appréciée par les résidents, qui passent directement par leur porte vitrée lorsqu'ils partent se promener. De même, leur terrasse ou leur jardin s'ouvrant directement sur un chemin menant au

parking, cette entrée est aussi utilisée par certains de leurs proches lorsqu'ils viennent leur rendre visite.

Toutefois, il est à noter que cette entrée « privée », qui est en fait une baie vitrée, ne peut pas se fermer de l'extérieur : si cela ne gêne pas les résidents qui se sont exprimés, on peut penser qu'une réelle fermeture pourrait s'avérer appréciable, et contribuerait encore un peu plus au sentiment de disposer d'un logement indépendant.

De même, comme le souligne Laurence Billaud, les personnes âgées sont «chez elles» et le personnel frappe donc avant d'entrer. Dans la même logique, j'ai pu constater que l'une des employées venait demander à l'une des résidentes qui paraissait participer à une séance de gym si elle pouvait faire le ménage de son logement en son absence.

Cette indépendance se retrouve enfin dans la possibilité qu'ont les personnes âgées de recevoir librement chez eux : leur famille (ainsi, cette résidente, Mme AG, qui reçoit sa famille chaque vendredi soir entre 16h et 19h), leur kiné (comme pour une visite à domicile), etc.

Architecture

A la question de savoir ce qu'ils pensaient de la Marpa, en terme d'architecture, de nombreux éléments ont été livrés pêle-mêle : «*la construction est très bien faite*», «*il y a une belle distribution*», «*chacun est chez soi*», «*tu vois les fleurs quand tu rentres*», «*c'est bien insonorisé*», «*la salle à manger est indépendante*», «*c'est bien on peut sortir dehors*», etc.

En elle-même, cette liste des réponses spontanées apportent des indications intéressantes, notamment quant à l'importance accordée à l'espace collectif, au même titre que le logement lui-même.

Marpa 'Le Logis du Bois', Tiffauges : Espaces intérieurs



Logement de Mr. JG



Couloir de «droite» (le plus long)



Logement de Mr. JG



Logement de Mr. AG



Logement de Mr. AG

Il est d'ailleurs intéressant de noter que la résidente ayant été la plus prolifique au sujet des espaces collectifs, emploie parfois le terme de «*chambre*» pour parler de son logement, et ce sans qu'on puisse y lire aucune critique quant à son logement (en effet, lorsque j'ai visité son logement, elle s'est montrée très enthousiaste à son sujet, et l'a trouvé bien agencé). Cet emploi du terme de «*chambre*» souligne plutôt que cet espace collectif est pleinement approprié par elle, qu'elle le conçoit plus comme un prolongement de son «chez-soi» que comme un espace distinct.

Relation à l'extérieur

La relation à l'extérieur est appréciée par les résidents, qu'elle soit visuelle (depuis le logement ou depuis le hall d'entrée sur le jardin) ou physique (possibilité d'accéder à une petite terrasse ou un petit jardin privatif).

Ce jardin privatif est d'ailleurs perçu différemment par les résidents, non pas qu'il ne soit pas apprécié en soi («*c'est plus gai*», Mme AG), mais parce qu'il suppose un entretien : «*oui c'est beau mais à notre âge, on peut pas*», «*tu tombes le nez dedans*» (référence à des chutes de personnes en s'occupant du jardin), «*il faut demander à nos enfants ou alors faudrait un monsieur qui s'occupe du jardin, mais ça coûterait de l'argent*» (Mme CG).

Toutefois, pour Laurence Billaud, outre l'aspect «esthétique», c'est aussi un moyen de maintenir l'autonomie.

De plus, on peut penser qu'en milieu rural, certaines personnes âgées ont «besoin» d'un «rapport à la terre», même réduit, et que c'est un moyen de maintenir une activité gratifiante («*on a notre petit parterre à entretenir*»). D'ailleurs, certains entretiennent un peu plus que leur propre parterre, preuve de l'importance et de l'intérêt qu'ils y accordent.

Marpa 'Le Logis du Bois', Tiffauges : Extérieur



Les terrasses et parterres privés des logements

La manière dont s'ouvre le logement sur l'extérieur est également importante : de plain-pied ou avec une légère marche comme c'est le cas (ce que regrette Laurence Billaud mais pas forcément les résidents présents, qui sont il est vrai tous valides), avec une baie vitrée ou avec une porte-fenêtre, etc. Mme AG, qui habite un des deux logements neufs, explique ainsi que « *l'architecte a merdé* » en mettant une porte-fenêtre et non une baie vitrée comme les autres logements : en effet, cela signifie qu'elle cogne contre sa table lorsqu'elle ouvre sa fenêtre. Au-delà du caractère « anecdotique » de cette remarque, cela permet à la fois de signaler l'importance des détails architecturaux sur ces surfaces somme toutes petites, mais aussi et surtout de souligner que les personnes âgées souhaitent pouvoir meubler au plus près des ouvertures, pour pouvoir profiter du maximum de lumière naturelle : la manière dont s'ouvrent les fenêtres s'avère alors particulièrement cruciale.

Lumière naturelle

Les ouvertures sur l'extérieur de la Marpa apparaissent donc comme très appréciées. Au-delà des relations physiques et visuelles que ces ouvertures permettent, et même si cela n'a pas été exprimé en tant que tel, on peut penser que l'apport de lumière naturelle induit est un autre aspect qui participe au confort d'ensemble ressenti.

Dans tous les logements, les espaces privilégiés par la personne âgée (marqués par un fauteuil confortable, une table...) sont toujours placés au plus près de la baie vitrée.

D'ailleurs, lorsque Mr. AG a voulu chercher une information sur une carte, il s'est spontanément assis à la lumière du jour. Là encore, cette recherche de la lumière naturelle (qui est peut-être moins recherchée de manière nécessaire par des personnes plus jeunes), est à mettre en relation avec l'âge des résidents, dont la vue peut s'amincir.

Les espaces collectifs (salon, salle à manger, coin salon ou encore hall d'entrée et couloirs) sont eux aussi généreusement vitrés : par de larges vitres ou baies vitrées, mais aussi par des velux (hall d'entrée, couloirs).

Dans un même ordre d'idée, au moment de parler de la salle de bains des logements, Laurence Billaud a soulevé l'absence d'ouverture : certaines résidentes ont alors indiqué que de fait, cela empêchait d'aérer (« *il serait bien d'avoir une petite fenêtre, tu changes l'air en même temps* »), mais que ce n'était pas tellement gênant. Laurence Billaud a alors indiqué qu'elle pensait plutôt à la question de la lumière naturelle. Là encore, les personnes présentes ont indiqué que cela ne les gênait pas outre mesure (« *moi, personnellement, ça ne me gêne pas* »), et Laurence Billaud a expliqué qu'elle pensait plus particulièrement à un résident qui a des problèmes de vision, et à qui de la lumière naturelle serait plus bénéfique.

Toutes ces remarques soulignent donc l'importance à accorder à la question des ambiances lumineuses.⁹

Perceptions sonores

Pour rester dans ces questions d'ambiances, on peut également mentionner la question du son, et surtout de l'insonorisation. Mr JG a ainsi spontanément évoqué, dès le début de l'échange collectif, que la Marpa « est bien insonorisée ». De même, lorsqu'il m'a montré son logement, il a à nouveau insisté sur cette insonorisation. La qualité sonore est donc un élément essentiel pour ces résidents âgés, surtout que certains peuvent aussi souffrir de difficultés d'audition.

9 - Au sujet de la lumière, Laurence Billaud est en outre très critique envers les néons à détection de présence, mis en place pour diminuer la consommation d'énergie mais qui ne fonctionnent pas correctement et posent problème.

Marpa 'Le Logis du Bois', Tiffauges : Hall



Vue sur le hall depuis l'entrée



Vue du hall, avec le bureau de l'accueil et le salon sur la droite

Espaces collectifs

Comme je l'ai déjà indiqué, les espaces collectifs sont particulièrement appréciés, à la fois parce qu'ils sont bien définis et donc appropriés, mais aussi parce qu'ils sont bien articulés entre eux.

Est ainsi apprécié le fait que la salle à manger soit indépendante, parce que *«personne nous voit en train de manger»* (au contraire d'une autre Marpa que certains connaissent, et où le public rentre directement dans la salle à manger). Cette idée de ne pas *«voir en vrac»* les espaces collectifs quand on rentre est ainsi appréciée par les résidents.

En ce sens, le vaste hall d'entrée est tout particulièrement bien perçu, et apparaît comme un élément consubstantiel de la vie de cette Marpa, alors même que le cahier des charges architectural des Marpa tend plutôt à déconseiller de prévoir une grande surface pour le hall d'entrée.

A Tiffauges, au contraire, le hall est justement apprécié pour cette raison par le personnel et les résidents, parce qu'il est support de multiples usages. Cet espace dessert les pièces communes (le salon puis en enfilade la salle à manger) et les deux couloirs de logements et c'est aussi là que se trouvent l'accueil ainsi que les panneaux d'affichage et le courrier. Il constitue donc le cœur de la Marpa : les résidents s'y croisent et y croisent les visiteurs extérieurs (dont les professionnels médicaux), s'y retrouvent avant les repas, y participent aux activités qui y sont organisées (par exemple des séances hebdomadaires de gymnastique douce, ou des événements plus ponctuels¹⁰).

On peut alors noter que ce hall joue en fait le rôle de la salle « multi-usage » mentionnée comme facultative dans le cahier des charges architectural de 2008 (salle qui en soi n'est pas présente à Tiffauges). On peut alors douter de la pertinence de créer une telle salle multi-usage cloisonnée,

alors que l'appropriation du hall par ces activités, même si elle est plus complexe, est beaucoup plus intéressante.

Le fait que le hall d'entrée soit apprécié ne va pour autant pas totalement à l'encontre de la position de la Fédération Nationale des Marpa: si cette dernière déconseille les grands halls d'entrée, c'est, comme l'explique avec raison Jean-Christophe Billou, pour éviter toute référence au hall hospitalier.

De fait, si le hall de Tiffauges « fonctionne », c'est justement parce qu'il échappe à cette référence « institutionnelle », que ce soit en raison de ces qualités spatiales ou d'ambiances, ou encore (et c'est lié) en raison de l'appropriation qui en est faite. D'ailleurs, une résidente de Tiffauges dit, à propos du hall d'entrée d'une autre Marpa, ne pas l'aimer parce que « c'est froid, froid ».

Pour terminer, il convient toutefois de signaler que, comme l'indique Laurence Billaud, pour certains résidents qui ont plus de mal à se déplacer, ce vaste hall peut paraître impressionnant, et peut être « long à traverser ».

Plus généralement, à travers les commentaires exprimés, on peut comprendre que si ces espaces collectifs sont appréciés, c'est justement parce qu'ils sont collectifs, c'est-à-dire destinés à « tous » (*«on mange tous ensemble»*). Au contraire, une proposition qui viserait, en partant d'une bonne intention (diminuer les distances), à créer deux espaces collectifs (par exemple un pour chaque aile) ne serait certainement ni pertinente ni appréciée. Créer plusieurs espaces collectifs segmenterait en effet les résidents, qui ne se côtoieraient plus aussi facilement : cela renverrait alors à l'image d'un établissement très institutionnel (aux maisons de retraite pour ne pas les citer), et irait à l'encontre de l'esprit de famille propres aux Marpa.

¹⁰ - C'est d'ailleurs là que l'échange collectif avec les résidents a eu lieu le 13 mai.

Couloirs

Les couloirs n'ont pas fait l'objet de remarques spécifiques (si ce n'est que certains habitants aimeraient qu'un tableau indique à l'entrée l'emplacement de chaque logement). Chaque logement dispose d'un numéro ainsi que d'une affiche personnalisée mentionnant le nom de la personne ou du couple y habitant.

La question de la longueur des couloirs (réelle et perçue) peut notamment être soulevée. Pour la Marpa de Tiffauges, Mme AG, qui habite dans un des logements créés en 2011 (donc en bout de couloir), a dit ne pas ressentir de problème. En revanche, à propos d'un autre établissement pour personnes âgées, plusieurs résidents disent justement ne pas l'aimer, parce que « *c'est plein de couloirs* ».

Le logement¹¹

Le logement est apprécié par les résidents (« *c'est une belle pièce de vie* »), parce qu'il leur permet de se l'approprier notamment en venant avec leurs meubles. Lors de visites, tous me soulignent ainsi le fait qu'ils puissent avoir mis tel ou tel meuble : l'un son bureau, l'autre son lit, la troisième un meuble dans la salle de bains, etc.

Deux d'entre eux soulignent également le placard de l'entrée (alors même que pour des raisons d'économie d'espace, certains plans n'en prévoient plus).

D'ailleurs, cette entrée, avec ce placard et de la place pour un petit meuble, et qui donne accès à la salle de bain et à la pièce de vie (la limite est marquée par une arche) n'est absolument pas négligeable : elle contribue à créer un seuil à la pièce de vie, à marquer une transition entre le couloir et la pièce de vie, et ce faisant participe au sentiment d'habiter un logement, et non une

simple chambre. Là encore, cet espace, parfois supprimé dans les plans de logements pour personnes âgées, s'avère essentiel.

La cuisine est aussi appréciée parce qu'elle est isolée, ce qui permet de l'utiliser sans pour autant se trouver au milieu de sa pièce de vie (« *tu peux t'affairer dans ton petit coin, les autres [personnes présentes dans la pièce] voient pas* », Mme CG).

J'ai également soulevé la question de savoir s'il était préférable de disposer d'une ou deux pièces : il est alors apparu que contrairement à ce qu'aurait plutôt tendance à encourager la Fédération Nationale des Marpa, les habitants de la Marpa de Tiffauges préfèrent plutôt une seule pièce. En effet, selon eux, créer deux pièces voudrait dire :

- Soit avoir deux pièces plus petites : « *ça ferait un petit nid de poule* », « *quand les enfants viennent, il faudrait ouvrir la porte [pour se répartir dans les deux pièces], donc ça sert à rien* »).

- Soit augmenter la surface du logement. Mr AG indique ainsi qu'il connaît quelqu'un qui a ça, et qu'il « *ne trouve pas que c'est mieux* ». Les résidents soulignent aussi que cela suppose d'augmenter les tarifs (« *tu dois payer* », « *il en faut pour toutes les bourses* », etc.).

De même, l'idée de disposer d'une pièce plus grande n'est pas souhaitée : « *la pièce telle qu'elle est me va* » (Mme CG), « *il est pas nécessaire d'avoir une grande pièce, les anciens, tu te lèves, tu cherches à t'appuyer* », « *on est bien, on a des appuis partout* ». Mme CG souligne aussi qu'agrandir le logement signifie à nouveau augmenter les tarifs (« *on en revient toujours à la même question* », Mme CG).

Par-contre, certains reconnaissent que pour un couple, « *c'est un peu juste* ».

¹¹ - Je parle ici du logement de 31 m². Pour ceux de 21 m², il s'agit soit de logements temporaires, soit de logements pour des personnes plus dépendantes.

La place du lit, et la question de l'adéquation du logement avec «ses» personnes âgées

Suite au commentaire fait par une résidente lors de ma première visite (sur le fait qu'elle avait été au départ un peu contrariée par l'idée que le lit soit visible depuis l'entrée, même si elle concédait s'y être fait depuis), j'ai aussi posé la question de savoir si la place du lit au milieu de la pièce ne les gênait pas (en ce sens, cela rejoignait l'idée d'avoir deux pièces distinctes).

Il ressort alors clairement des propos des personnes présentes à l'échange collectif que cette présence du lit dans la pièce de vie ne les gêne pas : *« il y a rien de gênant à avoir un lit au milieu si il est fait »* (Mme CG). Mieux encore, Mme AG dit que *« le lit ça sert, on peut s'asseoir dessus »* (lorsqu'elle reçoit la visite de ses enfants, ils peuvent être une dizaine dans la pièce).

Plus fondamentalement, Mr JG dit : *« nous, on a été habitué comme ça. Autrefois, il y avait même des lits dans la cuisine, on a vécu ça, on a connu ça »*. Le fait que le lit dans la pièce de vie ne soit pas « gênant » s'explique donc aussi par la propre histoire de ces personnes.

En milieu urbain, ou pour des personnes d'origine sociale différente, la perception ne serait dès lors pas la même, ce que Laurence Billaud relève elle aussi après la fin de l'échange. Dans cette perspective, une Marpa qui serait construite aujourd'hui (qui plus est en milieu urbain), devrait donc effectivement s'envisager plutôt avec deux pièces séparées, puisque l'attente des personnes âgées évolue en lien avec les propres situations d'habitat auxquelles elles ont été habituées.

On rejoint alors ce constat récurrent dans ce mémoire : l'habitat des personnes âgées doit savoir évoluer et s'adapter à des personnes âgées qui ne sont jamais les mêmes, qui ont vécu différemment.

D'ailleurs, si les résidents des Marpa ne le for-

mulent pas aussi clairement, leurs propos témoignent néanmoins «en creux» du décalage qui peut exister entre leurs attentes et celles que peuvent avoir d'autres personnes âgées ou des générations plus jeunes :

- A propos des résidences de haut-standing : *« on a pas été élevé comme ça, on a le confort ici », « on demande pas le luxe »*.

- A propos de l'idée d'une pièce unique : *« y a des gens qui aimeraient pas, moi ça me dérange pas »*.

- A propos des jeunes qui vivent et habitent différemment : *« ils vivent plus de la même manière », « j'ai des amis qui avaient construit une maison secondaire, et puis qui l'ont vendue à une de leurs filles, qui s'est empressée de démolir toutes les cloisons, pour faire, vous savez... ces cuisines à l'américaine... »*.

En ce sens, la Marpa doit pouvoir s'adapter à de nouveaux modes de vie : Laurence Billaud évoque par exemple l'idée de futures personnes âgées souhaitant disposer d'Internet, ce qui induira d'établir une connexion, ou d'avoir un meuble pour l'ordinateur (*« c'est le moderne qui vient »*, Mme CG).

Ces entretiens ont également été l'occasion de réflexions plus générales, qu'elles aient été spontanées ou qu'elles résultent de questions un peu plus spécifiques.

Marpa urbaines, Marpa à étages

Je leur ai par exemple demandé leur avis sur les Marpa urbaines. Sans même que je ne puisse terminer, les réponses ont fusé : *« c'est ce qu'il faut »*, *« c'est bien »*, etc. Leur enthousiasme s'est toutefois atténué quand j'ai précisé que cela pourrait signifier, pour des raisons d'emprise foncière, une construction en étages.

Leur inquiétude a alors pour certains porté sur le fait de pouvoir circuler d'un étage à l'autre : la présence d'un ascenseur est alors apparue comme obligatoire mais ne les a pas pour autant réellement séduits.

Certains ont surtout souligné le besoin d'espaces extérieurs qu'ils ont : *«il faudrait un beau balcon»*. Mme AG a ainsi expliqué : *«avant, j'avais un appartement. Je m'y plaisais pas. Malgré que ce soit très luxueux, très sécurisé. Parce que j'étais trop renfermée. Un appartement, c'est pas possible pour ceux qui comme nous restent toujours à l'intérieur»*.

Vivre avec leurs enfants ?

L'une des raisons d'entrée en Marpa s'explique par la volonté de *«ne pas donner de soucis aux enfants»*, si bien que la solution de vieillir auprès de ses enfants est exclue.

Pour Mr. AG, qu'une personne âgée vive avec ses enfants *«n'a de toute façon jamais été une solution»*. Et puis, il souligne aussi qu'*«avant, les gens vivaient moins vieux»* (Mr. AG).

D'autres, plus nuancés, expliquent qu'avant *«les anciens se faisaient plaisir à garder leur enfants»* (Mme. JG), ce à quoi Mr. JG ajoute que *«les grands-parents étaient utiles»*, par exemple *«lorsqu'ils gardaient les enfants à la ferme»*. Tous reconnaissent, avec peut-être plus ou moins de nostalgie ou regret, que l'évolution rend désormais impossible de vivre avec ses enfants : *«ce sont pas les mêmes mentalités»*, *«seulement, le monde a changé»*, etc.

Toutefois, certains personnes âgées expriment elles-mêmes leur volonté personnelle de ne pas vivre avec leurs enfants (preuve que c'est n'est pas seulement du fait des enfants) : *«Moi, j'aimerais pas [vivre avec mes enfants] parce que je suis une tête de cochon, j'ai mes idées fixes»* (Mme CG).

Animations et perception de l'intergénérationnalité

Lors de l'échange préalable avec Laurence Billaud, le 2 février, celle-ci avait également longuement évoqué les différentes animations, entre autres intergénérationnelles, mises en place. Il est pour autant singulier de remarquer que ces aspects de la vie à la Marpa n'ont pas été exprimés spontanément : il a ainsi fallu attendre une question de ma part au bout de plus d'une heure d'échange pour que les personnes présentes en parlent... Est-ce parce que cela relève pour eux d'une forme d'évidence ? Est-ce parce que me suis présenté comme étudiant en architecture, et qu'à leurs yeux, ce n'était pas l'objet de l'échange ?

Une fois demandé leurs avis sur les animations de la Marpa, les réponses ont néanmoins été très positives : *«c'est très bien»*, *«je trouve ça bien»*, *«on est distraits, sinon j'irai pas»* [sous-entendu : au club des Aînés s'il avait lieu en ville et non à la Marpa], *«moi ça me plaît, ça nous permet de garder le contact»*, etc. Il ressort alors que la venue hebdomadaire du Club des Aînés (tous les jeudis) permet de maintenir les résidents au courant de la vie de la commune, et de rencontrer des connaissances de Tiffauges.

De plus, même si ça n'a pas été explicitement mentionné par les habitants, on peut estimer que ces animations permettent aussi de faire entrer du monde extérieur dans la Marpa, et ce faisant, de faire connaître ce qui s'y passe et s'y fait. C'est notamment ce qu'exprime Laurence Billaud quand elle évoque *«la méconnaissance de ce qui se vit et se passe dans la Marpa»*.

Toutefois, là encore, force est de souligner que les résidents ne mentionnaient que les animations avec le Club des Aînés, aucun n'évoquant les animations avec les enfants des assistantes maternelles ou du centre de loisirs...

A une question plus spécifique de ma part à ce sujet, des réponses positives ont été avancées,

mais une résidente est alors immédiatement intervenue : *« je rigole [de ces réponses]. Quand c'était les bébés [des assistantes maternelles], j'étais toute seule »*.

Les positions se sont alors avérées très distinctes concernant les activités intergénérationnelles :

- L'une (Mme. AG), qui est généralement présente lorsqu'il y a des enfants, interrogée spécifiquement par Laurence Billaud, dit qu'elle aime *« oui, mais sans plus »*.

- Un autre résident (Mr. A) appréciait quant à lui réellement ces échanges

- Une autre (Mme CG) : *« je trouve pas ça vraiment bien, les bébés sont sur les genoux des personnes âgées, porteurs de microbes [les personnes âgées], le gamin peut ramasser les microbes »* (Laurence Billaud lui fait remarquer que lorsqu'une « épidémie » est présente dans la Marpa, ces visites cessent, ce qui ne la convainc qu'à moitié...).

- Une autre dit *« quand on peut faire face, c'est bien »*.

Par ailleurs, une distinction est faite par Mme CG entre les bébés des assistantes maternelles et le périscolaire : *« les jeux, c'est le périscolaire, y a des enfants déjà plus vieux »*.

Ces animations intergénérationnelles sont donc loin de soulever une unanimité, que ce soit en leur faveur ou en leur défaveur, de même que les réponses diffèrent en fonction des âges des enfants, au contraire des animations avec le Club des Aînés, qui sont unanimement plébiscités.

Qu'en conclure ? Que les animations intergénérationnelles sont inutiles ? Evidemment non, ne serait-ce parce qu'elles sont appréciées et bénéfiques pour certains. En fait, ces commentaires renvoient indirectement à cette remarque déjà mentionnée dans la partie 2, que les animations intergénérationnelles ne sont pas une « solution miracle ».

Si il convient de relativiser ces animations intergénérationnelles, cela ne veut pas pour au-

tant dire qu'elles doivent cesser, d'autant plus qu'elles participent aussi à une ouverture de la Marpa à son territoire (en ce sens, elles s'avèrent profitables pour l'extérieur) : cela veut juste dire que rien ne remplacera une immersion pleine et entière d'un établissement pour personnes âgées dans un environnement intergénérationnel (d'ailleurs, Mr. AG souligne : *« il n' a qu'un inconvénient [à la Marpa], c'est que des vieux »*). Plutôt que de créer des relations intergénérationnelles ponctuelles (ce qui est déjà bien), il est donc préférable que l'environnement de la personne âgée soit lui-même intergénérationnel et qu'il laisse la possibilité ou non à la personne âgée de créer « ses » relations intergénérationnelles.

De plus, il est important de souligner que la liberté laissée à la personne âgée de ne pas être « perturbée » par cette intergénérationnalité est aussi importante que celle laissée à la personne âgée de s'y investir, puisque, comme on peut le voir à travers ces échanges, toutes les personnes âgées ne sont pas en demande de contacts réguliers avec des enfants.

Perception de la Marpa

Cette question de la perception de la Marpa a déjà été en bonne partie évoquée. L'enjeu central, exprimé notamment par Laurence Billaud, est de réussir à faire connaître ce qu'est la Marpa (face à *« la méconnaissance de ce qu'on y vit et s'y fait »*). Comme l'affirme Laurence Billaud, cette évolution des perceptions est alors l'un des objectifs des animations mises en place, qui visent à faire « rentrer du monde de l'extérieur » et à en faire un lieu de la commune comme un autre.

La Marpa reste en effet, au mieux méconnue, au pire mal considérée, comme le souligne les résidents :

- Mme AG dit ainsi : *« les gens ont peur. Par exemple, [elles citent deux prénoms d'un couple d'amis âgés] sont jamais venus [à la Marpa]*

alors qu'ils étaient là tous les jours quand on était à Montaigu ».

- Une autre explique : « *y en a qui disaient que c'est une maison pour mourir* ».

Malgré ces difficultés, on doit toutefois souligner, et c'est positif, que l'ancrage local des Marpa permet justement de faire évoluer ces perceptions, en contribuant à les rendre plus proches de leur territoire.

Par ailleurs, l'entrée d'un proche en Marpa peut aussi permettre de faire évoluer ces perceptions bien souvent négatives de prime abord : une résidente souligne ainsi qu'après une phase de réticence de la part de ses sœurs quand elle est venue habiter à la Marpa (deux ans auparavant, avec son mari depuis décédé), ses proches lui disent aujourd'hui: «*tu es bien*».

Ces échanges avec des personnes âgées de la Marpa de Tiffauges s'avèrent donc extrêmement riches en enseignements et en expériences.

> Ils sont ainsi l'occasion d'illustrer la singularité des personnes âgées, en terme de situations vécues, de raisons expliquant leur départ d'un domicile privé ou encore d'attentes et de demandes.

> Ces échanges avec des personnes ayant fait le choix (plus ou moins spontanément) d'emménager dans une Marpa, permettent également de souligner qu'il est préférable que la personne âgée anticipe son vieillissement, notamment au niveau de son logement, plutôt qu'elle ne le subisse (par exemple à la suite d'une chute qui entrènerait de manière soudaine son entrée dans un établissement pas toujours choisi). Toutefois, cette anticipation suppose à la fois que la personne âgée le veuille et le puisse, ce qui renvoie à l'importance de la connaissance et de la bonne perception des solutions d'habitat pour personnes âgées existant.

> L'importance de l'inscription « locale » des établissements pour personnes âgées s'est également ici trouvée réaffirmée. Cet ancrage local apparaît alors à la fois comme essentiel pour les personnes âgées, déjà confrontées à la difficulté de changer de logement, mais aussi comme bénéfique pour faire évoluer l'image de ces établissements pour personnes âgées (puisque cet ancrage induit une plus grande proximité et plus de relations avec l'extérieur).

> Le caractère familial et rassurant du cadre de vie s'est également vu plébiscité (comme on pouvait il est vrai s'y attendre) par opposition aux structures accueillant un grand nombre de résidents.

> Les ressentis et commentaires exprimés à l'égard de la Marpa de Tiffauges ont également permis de mettre en évidence une nouvelle fois le rôle primordial de la conception architecturale, en terme d'organisation et d'appropriation des espaces. Cet exemple a notamment souligné l'extrême importance des ambiances, tant sonores que lumineuses. Les différences de positions entre les habitants de la Marpa de Tiffauges et la Fédération Nationale des Marpa sur des questions programmatiques, ont elles aussi illustré cette influence de l'organisation spatiale et des ambiances dans l'appréhension et l'appréciation de leur habitat.

> Ces différences de perceptions ont par ailleurs permis de rappeler que les attentes et les besoins des personnes âgées diffèrent selon les origines géographiques, ou sociales, mais aussi que les personnes âgées de demain exprimeront nécessairement des demandes différentes.

> De plus, la question du coût des différentes formes d'habitat, qui a été évoquée à plusieurs reprises, permet de rappeler l'enjeu que représente la capacité à offrir des habitats de qualité pour «*toutes les bourses*».

> Concernant enfin les animations intergénérationnelles, il apparaît finalement que si elles s'avèrent profitables pour participer à l'ancrage local et bénéfiques à titre individuel pour certaines personnes âgées, elles ne doivent pas pour autant être considérées comme nécessairement appréciées par les personnes âgées. En ce sens, des actions ou des animations intergénérationnelles ne peuvent pas remplacer une réelle inscription dans un environnement intergénérationnel. Cette inscription dans un environnement intergénérationnel apparaît en effet comme la solution la plus à même de répondre aux souhaits protéiformes des personnes âgées : elle permet ainsi à toutes les personnes âgées de ne pas se sentir mises à part, tout en offrant en outre la possibilité aux personnes le souhaitant de développer de réelles et quotidiennes relations intergénérationnelles.

Conclusion

Arrivé au terme de ce mémoire, au vu des réalisations considérées aussi bien à l'étranger (partie 2) qu'en France (partie 3), et au vu également des propos des personnes âgées rassemblés dans la partie 4, il apparaît donc que l'intergénérationnalité dans l'habitat des personnes âgées revêt des formes et des apparences variées selon les réalisations, que ce soit en France ou à l'étranger. L'intergénérationnalité peut ainsi être développée à des degrés variables : parfois principe constitutif du projet, affirmée dès le début, elle n'est dans d'autres cas qu'un élément sous-jacent, plus ou moins ténue. Qui plus est, la nature même de cette intergénérationnalité peut changer selon les réalisations : il peut ainsi s'agir d'une intergénérationnalité pensée entre personnes âgées et enfants, ou bien d'une intergénérationnalité entre personnes âgées d'âges différents, etc. Cette intergénérationnalité peut aussi être plus ou moins définie et spécifiée (par exemple à travers un programme qui privilégierait l'intergénérationnalité entre enfants et personnes âgées), de même qu'elle peut s'appliquer à des échelles très variées (du logement au quartier). Ce caractère protéiforme de l'intergénérationnalité, qui la rend d'autant plus difficile à appréhender, est alors justement ce qui lui confère sa richesse et son intérêt.

Finalement, même si toutes les réalisations mentionnées dans ce mémoire ne sont pas orientées spécifiquement sur la question de l'intergénérationnalité, cette intergénérationnalité est très souvent présente dans l'habitat des personnes âgées, et elle participe alors pleinement au *bien-vieillir*. Dès lors, il est possible d'affirmer que l'intergénérationnalité dans l'habitat des personnes âgées conduit à des réalisations d'un réel intérêt pour répondre aux enjeux du vieillissement, et qu'elle constitue donc effectivement une réponse pour le *bien-vieillir*.

Cette affirmation étant exprimée, il est toutefois tout aussi, si ce n'est plus, intéressant de préciser les éléments qui font de cette intergénérationnalité une réelle réponse, c'est-à-dire une réponse à la fois pertinente à travers ses réalisations et intéressante dans sa démarche.

On peut bien évidemment commencer par souligner les bénéfices concrets qu'induit l'intergénérationnalité pour une personne âgée, tant sur le plan social que psychologique (estime de soi) ou médical (stimulations).

Pour autant, restreindre l'intérêt de l'intergénérationnalité aux seules personnes âgées serait méconnaître sa force intrinsèque : elle profite en effet à tous, tant au sens propre (elle conduit à des solutions financièrement plus économiques, ce qui n'est pas négligeable dans un triple contexte d'augmentation du nombre de personnes âgées, de difficultés du système de solidarité et d'appauvrissement des personnes âgées) qu'au sens figuré (elle participe au *vivre-ensemble*).

Au-delà même de ces considérations concrètes, l'intérêt de l'intergénérationnalité réside également fondamentalement dans la réponse à laquelle elle aboutit. Parce qu'un projet intergénérationnel se construit par essence en relation avec une histoire, une société, une culture, mais aussi en interaction avec un territoire singulier, il conduit en effet à de multiples réponses, toutes en adéquation avec leur environnement culturel et adaptées à leur contexte. Les projets qui émergent satisfont alors doublement les personnes âgées : leur cohérence culturelle et locale répond ainsi aux attentes et aux besoins, conscients ou inconscients, des personnes âgées, de même que leur variété répond à la multiplicité des vieillissements, et des personnes âgées.

A travers ces réflexions, ne manque pas non plus d'émerger un élément sous-jacent : toutes ces réalisations, tous ces projets, partagent une manière, nouvelle, de *concevoir* l'habitat des personnes âgées.

«*Nouvelle manière de concevoir*» au sens d'abord de *nouvelle manière de créer* : construit avant tout à partir d'une situation locale, les réalisations induisent en effet une constante création et évolution, ce qui est alors intéressant tant à court-terme (pour pallier les défaillances et manques actuels en terme d'habitat) qu'à long terme (pour s'adapter à des personnes âgées qui ne cessent elles-mêmes d'évoluer).

«*Nouvelle manière de concevoir*» au sens également de *nouvelle manière de percevoir* les personnes âgées. L'intergénérationnalité conduit en effet par essence à un repositionnement du logement des personnes âgées dans le territoire, que ce soit physiquement ou au niveau des usages, ce qui induit alors un repositionnement symbolique de ce logement mais aussi, plus fondamentalement encore, de la personne âgée elle-même dans la société. Une nouvelle place, une nouvelle image, sont dès lors accordées aux personnes âgées, permettant ce faisant de faire évoluer en profondeur les perceptions tant collectives qu'individuelles à l'égard des personnes âgées.

Au-delà de l'intérêt concret des réalisations existantes, c'est donc la démarche, l'approche et la perception même de ces projets d'habitat pour personnes âgées qui font donc effectivement de l'intergénérationnalité dans l'habitat des personnes âgées une véritable réponse, ou plutôt, de véritables réponses - autant de réponses que de projets - aux enjeux du vieillissement et au *bien-vieillir*.¹

1 - Pour une présentation plus complète des aspects faisant de l'intergénérationnalité dans l'habitat des personnes âgées

Dans cette perspective, la simple reproduction de modèles ou d'exemples fonctionnant à l'étranger n'aurait que peu d'intérêt, pour ne pas dire qu'une telle démarche serait inappropriée : l'étude de l'étranger ne saurait bien évidemment en aucun cas se substituer à une réflexion en profondeur menée par chaque pays.

C'est donc en ce sens que ce mémoire a adopté une démarche prospective, dont les exemples et modèles étrangers ont pour objectif de venir enrichir la réflexion et de permettre la mise en perspective de la situation française.

Dans cette même logique, il serait désormais pertinent de faire réagir à ces exemples étrangers les personnes concernées en France (professionnels ou personnes âgées). Tout en sensibilisant les acteurs professionnels aux réalités existant à l'étranger, cela pourrait alors permettre de faire émerger des pistes de réflexion privilégiées, et pourrait aussi, de manière encore plus ambitieuse, donner lieu à des propositions concrètes pour accompagner et favoriser l'intergénérationnalité dans l'habitat des personnes âgées.

Force est par ailleurs de signaler que multiples sont les acteurs qui ont un rôle à jouer pour répondre aux enjeux du bien vieillir : acteurs institutionnels ou associatifs, politiques ou professionnels, locaux ou nationaux, etc. Toutefois, puisque l'habitat est un des éléments indissociable du *bien-vieillir*, l'architecte occupe parmi eux une place toute particulière. Dans cette perspective, «*étudiants en architecture et enseignants des écoles d'architecture*» sont nommément désignés par le texte de loi relatif à l'«*Adaptation de la société au vieillissement*» du 28

une réponse effective au *bien-vieillir*, se référer à l'annexe 1 (page 133).

décembre 2015 comme étant un public à sensibiliser²... Le rôle de l'architecte est en effet central dans les projets d'habitat pour personnes âgées, et en particulier pour ceux intégrant l'intergénérationnalité, puisque les choix architecturaux et programmatiques effectués conditionnent totalement la réussite de ces projets.

La programmation, par exemple, s'avère prépondérante, pour ne pas dire cruciale dans ces projets : le choix du nombre de logements pour personnes âgées prévus, le choix du site, la décision d'intégrer ou non des équipements supplémentaires (et si oui, lesquels), la volonté de concevoir une seule typologie d'habitats ou plusieurs, etc. conduisent à des résultats très contrastés. Tous ces choix « programmatiques » induisent alors des choix architecturaux qui ont une réelle incidence sur le fonctionnement futur du projet, et que l'architecte ne saurait éluder : la relation du projet à son environnement immédiat, la localisation et la distribution des différents espaces du programme, l'attention portée aux espaces de circulation et aux espaces partagés (qualité et nature des espaces, principe de circulation, relations visuelles), la relation entre les espaces privés et ceux partagés (vue, accès, intimité, etc.).

L'exemple du recours à l'étage est particulièrement intéressant pour souligner l'influence des choix architecturaux : cette séparation en étage peut en effet s'avérer des plus préjudiciables pour les résidents et l'architecte peut alors soit chercher à l'éviter, soit à en atténuer l'impact (réflexion sur la répartition du programme selon les étages, traitement des connexions physiques et visuelles entre étages, etc.).

De même, concevoir un habitat pour personne âgée implique de s'adapter à des usagers particu-

liers : la réflexion sur la capacité (et sur l'envie !) de la personne âgée à se déplacer au sein des espaces créés, ou l'attention portée à la qualité des espaces intérieurs créés (notamment en terme de lumière ou d'ambiance sonore) s'avèrent particulièrement essentielles.

Enfin, bien que souvent contraint (en surface, en coût, par des normes d'adaptation aux handicaps), le logement pour personnes âgées ne doit pas pour autant perdre en qualité et doit bien au contraire rester accueillant et rassurant pour la personne âgée, qui doit pouvoir se l'approprier et s'y sentir pleinement chez elle : c'est en ce sens que son architecture doit être particulièrement étudiée, d'autant plus que l'entrée dans un tel logement s'accompagne généralement du traumatisme de quitter son propre logement.

Face à ces enjeux, le rôle de l'architecte est donc essentiel, quand bien même le sujet de l'habitat des personnes âgées pourrait-il de prime abord apparaître comme d'intérêt limité.

Cette conclusion est aussi l'occasion de mettre l'accent sur le territoire qui va certainement constituer l'enjeu des décennies à venir en terme d'habitat pour personnes âgées, et où l'intergénérationnalité va trouver tout son sens : la ville. Le vieillissement en ville apparaît en effet aujourd'hui comme l'un des sujets les plus importants, que ce soit en France ou à l'étranger, suivant en cela une réalité démographique : puisque la population vit de plus en plus en ville, c'est donc là que se trouve la majorité des personnes âgées de demain, voire même que se trouve une bonne part de celles d'aujourd'hui. Cette « préoccupation » du vieillissement en ville se traduit alors en France par des travaux de re-

² - Texte dont les extraits les plus significatifs quant à l'habitat des personnes âgées sont présentés dans l'annexe 2.

cherche et des publications spécifiques³, par des programmes et des labels internationaux ou nationaux⁴, etc.

Là encore, l'architecte a un réel rôle à jouer : pour penser et construire le territoire mais aussi pour développer et proposer de nouvelles formes d'habitat. A l'heure actuelle, les formes d'habitats intergénérationnels urbains apparaissent en effet comme étant plus singulières, moins nombreuses et moins structurées que celles pouvant exister en milieu rural (avec notamment les habitats groupés). De plus, la question du vieillissement en ville ne va pas sans poser de nouvelles questions, par exemple quant à la pertinence ou à la possibilité d'y adapter des «modèles ruraux», tels que les Marpa.

3 - La bibliographie même de ce mémoire est à ce sujet révélatrice de l'intérêt actuel sur ces questions, avec par exemple deux récentes publications de «La documentation française» (pour ne citer qu'elle) consacrées à ce sujet : *Les défis territoriaux face au vieillissement* (Jean-Philippe Viriot-Durandal, Christian Pihet et Pierre-Marie Chapon (dir.), 2012) et *Vieillesse et déprise urbaine au Japon, Les nouveaux défis de l'aménagement* (Natacha Aveline-Dubach (dir.) 2015)

4 - Par exemple : «Villes amies des Aînés» par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), «Guide français des villes amies des aînés » coordonné par Pierre-Olivier Lefebvre et Pierre-Marie Chapon, etc.

Réfléchir à l'habitat des personnes âgées en ville signifie par ailleurs fondamentalement s'adapter à de nouvelles personnes âgées, aux parcours et aux histoires différant des «personnes âgées rurales»⁵, et qui ont donc des attentes, des désirs et des besoins également différents.⁶

La ville apparaît alors véritablement en France comme un lieu d'expérimentations et de possibilités tant en terme de programmations que de réalisations architecturales ou d'aménagements urbains, et comme le lieu privilégié de la réflexion sur le *bien-vieillir* pour les années à venir.

5 - Plus grande mobilité, rapport potentiellement moins fort à leur lieu de vie, capital social, culturel et économique différent, etc.

6 - Cette remarque est bien évidemment à comprendre comme une vision d'ensemble... Par ailleurs, elle n'exclut pas le fait qu'au sein même des «personnes âgées urbaines» ou des «personnes âgées rurales», des différences significatives existent.

Epilogue

Ce mémoire a commencé par une citation : «*The design of housing for the elderly is not generally regarded by architects as a glamorous task* » (Eckhard Feddersen and Insa Lüdtke) et s'achève par une bibliographie dans laquelle le constat d'une faible représentation des architectes parmi les auteurs peut également être souligné.

Ainsi, si géographes, sociologues, médecins, ingénieurs, entrepreneurs... investissent aujourd'hui la question du vieillissement, les architectes ne sont encore pas assez nombreux à s'en emparer.

Une autre preuve de cette «absence» des architectes pourrait être ce colloque, auquel j'ai assisté, consacré aux solutions d'habitat pour personnes âgées et au *vivre-ensemble*, et dans lequel le panel d'invités - gérontologue, responsable d'établissements pour personnes âgées, journaliste, élu, réalisateur, et même directeur d'école de commerce - ne comportait aucun architecte...

Et pourtant, l'architecte a toute sa place dans ces questions, il a un réel rôle à jouer, comme n'ont cessé de le souligner les exemples de ce mémoire. Dès lors, le monde de l'architecture peut, doit, et se doit, de se saisir de ce sujet de l'habitat des personnes âgées, et ce même si un tel sujet peut de prime abord apparaître comme étant, d'un point de vue architectural, au mieux limité, au pire inintéressant (comment ne pas penser aux réactions «dubitatives» lorsque j'évoquais cette année mon sujet avec d'autres étudiants).

Pour autant, la situation actuelle semble, et est, en réelle amélioration, comme peuvent l'illustrer la volonté nationale de sensibiliser les architectes à ces thématiques, mais aussi les programmes de recherche lancés à ce sujet, ou encore la demande croissante de la part de certains professionnels de partenariats et de collaborations avec des architectes. Ces demandes sont alors justement la preuve d'une prise de conscience par ces professionnels de la valeur de l'apport d'un architecte.

Plus profondément encore, comment ne pas penser *in fine* que, de même que c'est l'image de la société à l'égard des personnes âgées qui est au cœur des enjeux du vieillissement, c'est en partie l'image des architectes à l'égard de l'habitat des personnes âgées qui est au cœur de toute évolution de l'habitat des personnes âgées.

Annexes

> **Annexe 1** : Synthèse des principaux aspects faisant de l'intergénérationnalité dans l'habitat des personnes âgées une réponse au bien-vieillir

> **Annexe 2** : Extraits de la loi « Adaptation de la société au vieillissement » de 2015.

> **Annexe 3** : Lexique des 'Etablissements pour personnes âgées en France'

Annexe 1 : Synthèse des principaux aspects faisant de l'intergénérationnalité dans l'habitat des personnes âgées une réponse au bien-vieillir

Cette conclusion est donc l'occasion à la fois d'adopter une lecture croisée des expériences étrangères et de la situation française, et de mettre en exergue les aspects essentiels de cette intergénérationnalité dans l'habitat des personnes âgées, ce qui répond alors à l'objectif prospectif de ce mémoire.

Des réalisations qui « fonctionnent » !

Premier élément à souligner, le plus évident, mais pour autant incontournable : l'intergénérationnalité se traduit, aussi bien à l'étranger qu'en France par des réalisations qui fonctionnent, au sens où elles participent pleinement au bien-vieillir de la personne âgée.

On peut alors rapidement identifier les éléments bénéfiques en terme de vieillissement qui sont les plus couramment partagés par ces réalisations :

- La préservation du contact avec la vie sociale et urbaine, en évitant tout sentiment d'«entre-soi» ou tout effet « ghetto de vieux »
- Le maintien de lien social et relationnel
- La participation à la lutte contre le sentiment d'inutilité sociale
- La création de stimulations, profitables d'un point de vue médical.

Ces éléments «évidents», qui sont ceux les plus généralement mis en avant, sont alors sources de bénéfices réels et profonds pour la personne âgée. Toutefois, les différents exemples développés ont également permis de souligner que cette intergénérationnalité ne profite pas uniquement aux personnes âgées.

Très prosaïquement, l'intergénérationnalité dans l'habitat permet par exemple d'offrir des solutions plus économes financièrement, ce qui n'est pas négligeable dans un triple contexte d'augmentation du nombre de personnes âgées, de difficultés du système de solidarité et d'appauvrissement des personnes âgées¹.

L'intergénérationnalité participe aussi au *vivre ensemble* et permet le développement de relations de solidarité et affectives entre les générations, positives aussi bien à titre individuel que collectif².

> Aspect 1 : Une réponse au bien-vieillir et à certains enjeux du vieillissement, mais aussi au vivre-ensemble.

La tentation du « modèle étranger »

Puisque des réalisations s'avèrent réussies à l'étranger, la tentation pourrait être pour la France d'identifier et d'importer un modèle depuis un pays étranger (comment ne pas penser au Danemark ?).

Pour autant, ce que montre l'étude des exemples étrangers, c'est qu'une telle démarche serait peu pertinente, voire non efficace, et surtout, contradictoire avec ce que peut apporter une réelle réflexion sur l'intergénérationnalité.

1 - Appauvrissement notamment souligné par le «Haut comité pour le logement des personnes défavorisées» dans son 17^{ème} rapport intitulé *Habiter et Vieillissement : vivre chez soi, mais parmi les autres !*

2 - Au sens où elle évite les tensions entre générations, écueil évoqué dans le préambule de ce mémoire.

L'intergénérationnalité dans l'habitat ne peut en effet se comprendre qu'en relation avec des aspects culturels qui pour un pays peuvent être (entre autres) :

- son histoire (exemple des béguinages moyenâgeux en Belgique),
- ses valeurs, avec la conception de l'individu et de la société (exemple du Japon),
- ses pratiques culturelles et sociales, présentes et passées (exemple de la cohabitation familiale),
- ses besoins et possibilités économiques (exemple du travail des femmes en Allemagne).

Tous ces aspects culturels rendent alors spécifiques les réalisations développées, et dès lors peu pertinente la transposition immédiate de solutions étrangères. Bien au contraire, si l'intergénérationnalité est intéressante pour répondre aux enjeux du bien vieillir, c'est justement parce qu'elle conduit à des projets qui s'inscrivent dans un environnement culturel précis, en cohérence avec les personnes qui la composent.

On peut également souligner que si la reproduction d'un projet d'habitat intergénérationnel déjà construit à l'étranger s'avère inopérante, c'est aussi parce que l'intergénérationnalité dans l'habitat implique de dépasser la seule question de «ce qui est construit». Les projets les plus aboutis à l'étranger s'accompagnent en effet d'évolution dans les pratiques du personnel (notamment dans la place du médical), de modifications des cadres réglementaires ³, de soutien par des politiques nationales, etc., ce qu'exemplifie bien évidemment parfaitement le Danemark.

Pour autant, cela ne veut bien sûr pas dire que s'intéresser à des réalisations étrangères est inutile : au contraire, s'inspirer de l'étranger permet d'enrichir la réflexion.

> Aspect 2 : une réponse en adéquation avec son environnement culturel

³ - Réglementations qui peuvent en France compliquer ou empêcher certains projets (cas des crèches dans une maison de retraite par exemple).

La tentation du «modèle unique»

L'une des caractéristiques principales de l'intergénérationnalité dans l'habitat est qu'elle se traduit par des réalisations d'une grande variété, y compris au sein d'un même pays. C'est là justement ce qui fait sa force et tout son intérêt : elle permet en effet d'offrir une variété de possibilités d'habitats, et ce faisant, d'être adaptée à la variété des vieillissements et des personnes âgées.

En ce sens, la tentation non moins grande qui serait, au sein d'un pays, de vouloir imposer un modèle unique, s'avèrerait là encore totalement contre-productive : bien au contraire, c'est l'habitat des personnes âgées dans leur variété qu'il est préférable d'encourager et de soutenir.

> Aspect 3 : une réponse offrant des solutions adaptées à chaque personne âgée.

Par ailleurs, cette idée d'un modèle national unique se heurterait aussi, en particulier pour la France, au fait que l'environnement culturel varie y compris au sein d'un même pays. Les situations rencontrées entre une zone urbaine et une zone périurbaine diffèrent ainsi notablement (en terme par exemple de population, de besoins, d'organisation du territoire, etc.). La prise en compte de l'intergénérationnalité permet alors justement de construire une réponse en relation avec le contexte local, pertinente et adaptée.

> Aspect 4 : une réponse adaptée à un contexte local

Ces dernières réflexions permettent également d'identifier un élément sous-jacent à toutes ces réalisations : une nouvelle manière de *concevoir* l'habitat des personnes âgées, au sens à la fois de *créer* et de *percevoir*.

Une démarche évolutive et créatrice

L'intergénérationnalité dans l'habitat des personnes âgées conduit à un foisonnement de réalisations, construites avant tout à partir d'une situation locale. La richesse de l'intergénérationnalité dans l'habitat des personnes âgées réside donc aussi dans sa capacité à être source d'évolutions et de créations de réponses au bien vieillir (et puisque ces réponses sont développées de manière plus empirique que théorique, on retrouve à nouveau l'idée qu'elles sont plus adaptées).

Ce caractère évolutif et créatif revêt alors un intérêt immédiat évident : en faisant émerger de nouvelles manières d'habiter et de vieillir, il permet donc de pallier les défaillances et manques existant à l'heure actuelle en terme d'habitat pour personnes âgées.

A long terme, ce caractère évolutif et créatif propre à tout projet intergénérationnel s'avère tout aussi primordial pour éviter l'écueil qui consisterait à se satisfaire de solutions déjà existantes. En effet, si le constat a été fait que les personnes âgées d'aujourd'hui sont différentes de celles d'hier, celui que les personnes de demain et après-demain seront également différentes, est tout aussi vrai ! L'habitat des personnes âgées se doit donc d'être en constante évolution.

> Aspect 5 : une démarche évolutive et créatrice, pertinente à la fois :

- à court terme, pour pallier les manques actuels,
- à long terme, pour rester en phase avec les évolutions des personnes âgées.

Une nouvelle manière de voir (l'habitat de) la personne âgée

Les réalisations favorisant l'intergénérationnalité dans l'habitat des personnes âgées conduisent aussi un «repositionnement» du logement des personnes âgées dans le territoire : soit parce que le logement est en relation plus forte avec son environnement (*a minima*), soit carrément parce qu'il est pensé au cœur d'un projet de plus grande ampleur (ce qui tranche avec l'approche qui consiste à concevoir de manière autonome un établissement pour personnes âgées, approche qui a prévalu en France jusqu'à la fin du XX^e siècle).

Ce «repositionnement» du logement, en terme d'usages ou physiquement, s'accompagne alors d'un «repositionnement symbolique» du logement, et donc de la personne âgée elle-même : loin d'être exclu(e) ou marginalisé(e), le logement / la personne âgée retrouve ainsi une réelle place dans le territoire / la société.

L'un des intérêts essentiels de l'intergénérationnalité dans l'habitat des personnes âgées réside donc enfin dans sa capacité à faire évoluer l'image des personnes âgées, ce qui profite bien évidemment à la personne âgée mais aussi à la société dans son ensemble.

Par ailleurs, c'est aussi l'image de l'habitat pour personnes âgées qui évolue : le fait que des habitats pour personnes âgées soient plus présents dans notre quotidien ne peut en effet que contribuer à nous les rendre plus familier, et vraisemblablement à faire évoluer les *a priori* négatifs à leur sujet. Cela peut ensuite favoriser, le moment venu, l'emménagement dans de tels habitats.

> Aspect 6 : Une nouvelle place et une nouvelle image de la personne âgée et de l'habitat pour personne âgée

Annexe 2 : Extraits de la loi «Adaptation de la société au vieillissement» de 2015

LOI n° 2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement - JORF n°0301 du 29 décembre 2015, page 24268.

Annexe à l'article 2, Rapport annexé.

«La France est engagée dans un processus de transition démographique, caractérisée par une augmentation de la longévité des Français et par une croissance forte et continue des classes d'âge les plus élevées. Les personnes de 60 ans ou plus sont aujourd'hui 15 millions, elles seront 18,9 millions en 2025 et près de 24 millions en 2060 (INSEE). Le nombre des personnes de plus de 85 ans va presque quadrupler d'ici 2050, passant de 1,4 million aujourd'hui à 4,8 millions. En 2060, une personne sur trois aura plus de 60 ans.

Alors que notre pays connaît depuis plusieurs années l'un des plus forts taux de natalité en Europe, cette « révolution de l'âge » n'est pas la marque d'un déclin, mais bien au contraire le signe d'un progrès considérable pour la société française. L'augmentation de l'espérance de vie permet à un grand nombre de Français de vivre plus longtemps et en meilleure santé. Les Français vivent aujourd'hui plus de 80 ans en moyenne, contre 47 ans en 1900. L'espérance de vie en bonne santé ou sans incapacité progresse rapidement : elle était de 63,5 ans en 2010 pour les femmes, contre 62,4 ans quinze ans plus tôt, et de 61,9 ans pour les hommes, contre 60 ans auparavant. Pour la première fois, deux générations coexistent dans le champ de l'âge : l'âge et le grand âge, chacun avec ses défis propres. [...]

La réponse au défi de la « révolution de l'âge » doit avoir un caractère universel : tout le monde est concerné par l'âge. Alors que les politiques de l'âge se sont construites par étapes successives, l'ambition du Gouvernement est aujourd'hui de les remettre en cohérence, d'impulser une dynamique et d'assurer l'égalité de tous les citoyens face au risque de perte d'autonomie.

Cette « révolution » est aussi porteuse de croissance, génératrice d'un développement économique au service des besoins et aspirations des plus âgés. La longévité de la population française représente un fort potentiel de création d'emplois de service mais aussi d'emplois industriels.

La révolution de l'âge constitue un défi majeur : notre société doit s'adapter, dès à présent, pour permettre à tous de profiter dans les meilleures conditions sociales, économiques et sanitaires, et le plus longtemps possible, de ce formidable progrès porté par l'allongement de l'espérance de vie. Elle doit s'adapter pour donner toute leur place aux âgés, véritable colonne vertébrale pour la cohésion sociale et citoyenne, compte tenu de leur contribution essentielle à la solidarité familiale, au lien social et à l'engagement citoyen. La question de l'image se pose également fortement, alors que l'âge est trop souvent associé à une ou plusieurs maladies. Les représentations sont fortes et ancrées dans les esprits, il faut les dépasser. [...]

Toutes les politiques publiques doivent prendre en compte la révolution de l'âge et le respect du libre choix des âgés dans leur projet de vie : le logement est à ce titre emblématique. Il est la première condition de l'autonomie. Il faut faciliter l'adaptation du logement privé et social, en conduisant une politique volontariste d'aménagement et de construction de logements adaptés. Il faut aussi développer des formes de logements intermédiaires qui répondent aux attentes de ceux qui ne souhaitent pas ou ne peuvent pas vivre dans un logement traditionnel. Au-delà du logement, il s'agit d'inciter les collectivités territoriales à intégrer dans leurs politiques urbaines l'enjeu de l'avancée en âge et à développer leurs efforts pour améliorer l'offre de transports, adapter l'urbanisme et accompagner les modes d'habiter et de vivre ensemble. [...]

1. Installer la révolution de l'âge dans toutes les politiques publiques.

Le logement et la place réservée à chacun dans sa ville contribuent à la citoyenneté des individus. Cela est encore plus vrai pour les âgés pour lesquels le logement doit constituer un véritable « atout autonomie », un lieu de vie qui doit leur permettre d'aller et venir sans encombre et qui doit s'adapter, soit par des travaux, soit par des équipements, à des débuts de fragilités afin de ne pas empêcher leur participation à la vie sociale.

Il en est de même pour les territoires. [...] Penser l'urbanisme de manière intergénérationnelle, tout comme la réflexion sur les mobilités des âgés, invite à prendre en considération des éléments qui répondent à leurs besoins spécifiques avec une seule ambition : aménager des territoires qui leur permettent de garder prise avec la vie sociale, d'y être intégrés et d'en être pleinement acteurs.

1.1. Faire du logement un levier majeur des politiques d'autonomie et du mieux-vieillir.

90 % des Français préfèrent adapter leur domicile plutôt que d'avoir à le quitter si leur état de santé se dégrade (sondage Opinionway pour l'Observatoire de l'intérêt général, 2012). D'où l'importance de réunir les conditions nécessaires à l'exercice d'un vrai « libre choix ». Car le logement, à travers ses caractéristiques et sa localisation, conditionne aussi bien la capacité des personnes à vivre de manière autonome, que le maintien des relations sociales. Pour rendre possible et effective la priorité au domicile, l'adaptation des logements à l'autonomie est une nécessité absolue. Or, aujourd'hui, 6 % seulement des logements sont adaptés à la vie quotidienne des personnes en perte d'autonomie. Il faut attribuer à ce faible taux d'adaptation des logements une partie du trop grand nombre d'accidents domestiques impliquant des âgés : 450 000 chutes ont lieu chaque année, dont 62 % à domicile, entraînant 9 000 décès par an. Outre l'adaptation des logements, il est nécessaire de développer une offre la plus diversifiée possible de logements pour répondre aux attentes et aux besoins des âgés, en fonction de leur degré d'autonomie.

1.1.1. Développer des stratégies cohérentes d'adaptation de l'habitat, ancrées dans les outils de programmation.

Les schémas gérontologiques et les programmes locaux de l'habitat (PLH) établis au niveau des communes et intercommunalités doivent à l'avenir servir de supports à des politiques coordonnées d'adaptation de l'habitat au vieillissement et à la perte d'autonomie. [...]

1.1.2. Adapter les logements : le logement comme instrument de prévention.

En 2009, 85 % des ménages de 60 ans ou plus étaient logés dans le parc privé, dont 85 % étaient propriétaires de leur logement. Mais être propriétaire de son logement ne signifie pas être riche : 10,5 % des propriétaires disposent de ressources les plaçant sous le seuil de pauvreté. Certains propriétaires âgés ont donc besoin d'être fortement soutenus dans leur effort d'adaptation de leur domicile. Le Président de la République a fixé un premier objectif : l'Etat devra adapter 80 000 logements aux contraintes de l'âge et du handicap d'ici à la fin de son quinquennat. Le parc social, dont les locataires vieillissent, doit également s'adapter à cette nouvelle donne.

1.1.3. Diversifier l'offre de logements.

Entre la maison de retraite médicalisée et le domicile traditionnel, d'autres modes d'habitat peuvent répondre aux besoins des âgés. C'est le cas du logement intégrant des services, qui peut devenir une solution pertinente quand arrivent les premiers signes de fragilité. Il assure en effet sécurité, accessibilité et garantie d'une prise en charge médico-sociale.

Développer les logements-foyers ou « résidences autonomie ».

La présente loi donne un nouveau souffle aux logements-foyers rebaptisés « résidences autonomie », afin de transformer cette forme d'établissement médico-social alternative aux maisons de retraite médicalisées quand l'âge est plus autonome que dépendant. Les résidences autonomie représentent une offre de l'ordre de 110 000 places installées, réparties dans 2 200 logements-foyers qui accueillent très majoritairement des âgés autonomes à l'admission, l'avancée en âge des résidents nécessitant souvent un accompagnement dans un but de pré-

servation de leur autonomie. Initiés dans les années 1960, ils nécessitent aujourd'hui d'être revisités pour mieux remplir leurs missions. [...] Les petites structures alternatives d'hébergement comme les « petites unités de vie » ou les maisons d'accueil rurales pour personnes âgées (MARPA) seront par ailleurs consolidées. Elles auront de nouveau la possibilité de s'adosser à une maison de retraite médicalisée, de bénéficier d'un forfait soins infirmiers ou de passer un partenariat avec un service de soins infirmiers à domicile.

Sécuriser le développement de l'offre de résidences-services.

Depuis une trentaine d'années, s'est développée la commercialisation d'immeubles, soit par accession à la propriété de lots, soit par la location de lots, offrant un logement non meublé, ainsi que des services plus ou moins diversifiés. Ces résidences-services s'adressent à des âgés autonomes, valides et semi-valides, de plus de 60 ans qui désirent vivre en appartement ou en maison, tout en profitant de la convivialité et de la sécurité assurées par les équipes en place. Dans un contexte de développement de ces structures utiles, la loi prévoit plusieurs dispositions pour mieux maîtriser et rendre plus transparentes les charges pour les résidents et les copropriétaires. [...]

Encourager l'habitat regroupé par l'élaboration d'une charte de bonnes pratiques intergénérationnelles.

De nombreuses collectivités territoriales développent des habitats regroupés, en rapport avec la réalité de leurs territoires et de leurs populations, avec le souci de la mixité intergénérationnelle. Des béguinages, des « babayagas », des « octaves », des résidences intergénérationnelles et autres dispositifs émergent, faisant naître des pratiques inégales. Il importe de référencer ces dispositifs. Un audit est lancé à cette fin pour les répertorier, mieux les analyser et en dégager les aspects les plus intéressants. Une charte de bonnes pratiques, qui rappellera clairement les droits et les devoirs des locataires et des bailleurs, garantira les droits de chacun. Ce type d'habitat regroupé, proposé également dans de nombreux territoires par des bailleurs sociaux, des mutuelles ou des associations à but non lucratif, doit être encouragé afin qu'un modèle de « résidences-services à coût social » émerge. Moins chères que les résidences-services privées, tout en restant en dehors de la sphère médico-sociale, ces initiatives correspondent aux attentes des citoyens, participent de la prévention de la perte d'autonomie et représentent une offre de logement intermédiaire plus accessible aux âgés aux revenus modestes.

1.1.4. Préparer l'architecture de demain des établissements pour personnes âgées.

Les maisons de retraite médicalisées, comme les structures accueillant des personnes handicapées, sont, à la fois, des lieux de soins et de vie. Ces lieux de vie doivent être conçus de manière à mieux intégrer les souhaits de vie privée des résidents, leur intimité et leur vie sexuelle. Il convient de sensibiliser l'ensemble des professionnels concernés à la qualité d'usage de ces établissements (**étudiants en architecture, enseignants des écoles d'architecture**, maîtres d'œuvre, maîtres d'ouvrage et financeurs publics). Les actions engagées auront notamment pour finalité de créer un réseau d'échanges et de compétences entre les acteurs de la conception des résidences autonomie, sur la base d'une convention entre les ministres chargés des personnes âgées, de l'autonomie, des personnes handicapées et de la culture.

1.2. Faire place à l'âge dans les politiques urbaines, dans une logique intergénérationnelle.

La ville et le territoire tout entier doivent s'adapter au vieillissement de la population, pour que l'espace urbain, les services et l'habitat soient accessibles à tous. Les âgés doivent être entendus pour faire évoluer les manières de penser l'aménagement et les déplacements, dans une logique de mixité intergénérationnelle. Les outils de programmation urbaine - programmes locaux de l'habitat, plans de déplacement urbain (PDU), notamment - devront prendre en compte cette réalité des besoins sociaux.[...] »

Annexe 3 : Lexique des 'Etablissements pour personnes âgées en France'

Accueil de jour : structure médico-sociale potentiellement rattachée à une maison de retraite, qui accueille pour quelques journées des personnes âgées vivant encore en domicile privé.

Béguinage : au Moyen-Age, communauté de femmes pieuses (les Béguines), aujourd'hui, forme d'habitat regroupé pour personnes âgées.

Cantou : «Centres d'Animation Naturel Tiré d'Occupations Utiles». Créés en 1977, ce sont de petites structures avant tout spécialisées dans l'accueil de patients atteints de la maladie d'Alzheimer. Les chambres s'organisent autour d'un salon-salle à manger, véritable 'foyer', d'où la référence au mot de «cantou», qui signifie «coin de feu» en occitan.

EHPAD : établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

Etablissement médico-social : établissement public ou privé qui relève de la politique sociale en France. Ils sont régis par une réglementation spécifique (loi de 2002).

USLD : Unités de soins longue durée. Elles sont adossées à des centres hospitaliers et sont plus fortement médicalisées que les Ehpad.

Logements-foyer ou Foyer-Logements :

Groupe de logements ou de chambres autonomes qui sont accompagnés d'équipements ou de services collectifs dont l'usage est facultatif. Selon le Code de la construction et de l'habitat : « *Un logement-foyer est un établissement destiné au logement collectif à titre de résidence principale de personnes dans des immeubles comportant à la fois des locaux privatifs meublés ou non et des locaux communs affectés à la vie collective* ». Ce

terme a été remplacé depuis la Loi «Adaptation de la Société au Vieillissement» de 2015 par celui de «Résidence autonomie».

Maison de retraite : réglementairement, le terme de «maison de retraite» n'existe plus puisqu'il a été remplacé depuis 2001 par celui d'Ehpad (*ce terme de «maison de retraite» étant encore très présent, et plus «parlant», je continuerai néanmoins à l'employer dans ce mémoire*).

MAPA : maisons d'accueil pour personnes âgées (*terme aujourd'hui disparu*).

MAPAD : maisons d'accueil pour personnes âgées dépendantes (*terme aujourd'hui disparu*).

MARPA : anciennement «Maison d'accueil rurale pour personnes âgées», aujourd'hui «Maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie». Ce sont des habitats regroupés pour personnes âgées, développés par la Mutualité sociale agricole (MSA). D'un point de vue réglementaire, les Marpa ne sont pas des «habitats regroupés» mais des établissements médico-sociaux.

Petites Unités de Vie : établissement pour personnes âgées dont le nombre de résidents est limité (moins d'une vingtaine).

Résidence autonomie : nouvelle dénomination créée par la Loi «Adaptation de la Société au Vieillissement» de 2015, qui correspond à des établissements médico-sociaux alternatifs aux maisons de retraite médicalisées. Il s'agit notamment des anciens logements-foyers. Elle donne également un statut juridique plus clair aux Marpa et autres petites unités de vie pour personnes âgées.

Bibliographie

Ouvrages

APHP (Assistance publique des Hôpitaux de Paris). L'architecture du grand âge, Variations architecturales sur la fin de vie. Paris : Editions du moniteur, 1988, 143 p.

AVELINE-DUBACH Natacha (dir.). Vieillissement et déprise urbaine au Japon, Les nouveaux défis de l'aménagement. Paris : La documentation française, 2015, 106 p.

BONVALET Catherine, DROSSO Frédéric, BENGUI-GUI Francine, MAI HUYNH Phuong (dir.). Vieillissement de la population et logement, Les stratégies résidentielles et patrimoniales. Paris : La documentation française, 2007, 509 p.

CARADEC Vincent, Sociologie de la vieillesse et du vieillissement. Paris : Armand Colin (collection 128), 2015, 128 p.

CSTB (Centre Scientifique et Technique du Bâtiment). Index SEPIA : repères d'usage pour le corpus SEPIA sur la programmation générative et l'habitat des personnes âgées. Paris : CSTB, 1995.

COMMAILLE Jacques, de SINGLY François (dir.). La question familiale en Europe. Paris : L'Harmattan (collection : Logiques sociales), 1997, 335 p.

DEHAN Philippe. L'habitat des personnes âgées, du logement adapté aux Éhpad, USLD et unités Alzheimer. Edition 2007. Paris : Le Moniteur (collections Architecture), 2007, 344 p.

DURRETT Charles. Senior Cohousing, a community approach to independent living. Berkeley (Etats-Unis): Habitat Press, 2005, 249 p.

ERNAUX Annie. Une femme (Roman). Réédition 2000 (1ère édition : 1988). Paris : Gallimard, 2000, 106 p.

EYNARD Colette, SALON Didier. Architecture et Gérontologie, Peut-on habiter une maison de retraite ? Paris : L'Harmattan, 2006, 217 p.

FEDDERSEN Eckhard, LÜDTKE Inse. Living for the Elderly, A design manual. Allemagne : Birkhauser, 2009, 248 p.

Fondation nationale de Gérontologie. Habiter et vieillir, Gérontologie et Société n°136. Paris : Fondation nationale de Gérontologie, 2011, 297 p.

GAUTIER Pascale. Les vieilles (Roman). Paris : Gallimard, 2015, 215 p.

GEORGE Renaud. La croissance grise, Des seniors dans la ville. La Tour d'Aigues : l'Aube, 2013, 204 p.

GIMBERT Virginie, GODOT Clélia (dir.). Vivre ensemble plus longtemps. Enjeux et opportunités pour l'action publique du vieillissement de la population française. Paris : Centre d'Analyse Stratégique, 2010, 306 p.

Institute for creative sustainability. Co-housing cultures. Berlin : Institute for creative sustainability, 2012, 208 p.

LEFEVRE Pierre. L'habitat participatif, 40 ans d'habitat participatif en France. Rennes : Editions Apogée, 2014, 238 p.

LORIAUX Michel, PREDAZZI Marco, VERCAUTEREN Richard. L'intergénération, une culture pour rompre avec les inégalités sociales. Ramonville : Érès, 2001, 215 p.

MALLON Isabelle. «Les personnes âgées en maison de retraite : une redéfinition des espaces familiaux». In : Espaces et sociétés, La famille dans tous ses espaces. N°120-121, N°1-2/2005. Paris : Érès éditions (Espaces et sociétés), 2005. Chapitre 9 (pages 163 à 178).

MEMBRADO Monique, ROUYER Alice (dir.). Habiter et vieillir, Vers de nouvelles demeures. Espaces et sociétés, 120-121, N°1-2/2005. Paris : Érès éditions, 2005, 279 p.

Communal Urbanism. MONU #18, Avril 2013. Allemagne : «Two generations together», ABBAS Yasmine, JAILLON Lara, WATKIN Thomas et LUQUE Onnis (pages 38 à 43), «Promoting Communal Life, Interview with Atelier 5», MULLER Heinz interviewé par UPMEYER Bernd (pages 81 à 88), «Co-Residence : 'Habiter en Grand' or How to Pay for a '2CV' and Get a 'Co-Rolls Royce'», RAMO Beatriz (pages 89 à 96).

MOSTAEDI Arian. Homes for Senior Citizens. Barcelone : Links, 239p.

MSA (Mutualité Sociale Agricole). Des lieux de vie collectif adaptés aux retraités : une solution attractive pour les territoires. Brochure « Maires-Elus-Promoteurs » de la MSA. Novembre 2012.

W.ROBINSON Julia, «The challenge of institution and home». In : Repenser l'habitat, Donner un sens au logement. Suisse : Infolio, 2014. Chapitre IV, p. 135 à 171.

ROUYER Alice. «Prendre soin des personnes âgées : le lieu, ferment de cohésion des opérateurs et de solidarités». In : Pratiques solidaires en ville. Espaces et sociétés, 127, N°4/2006. Paris : Érès éditions, 2006. Chapitre 4, pages 47 à 61.

SCHITTICH Christian (Editeur). Housing for people of all ages. Munich (Allemagne) : Edition in Detail, 2007, 176 p.

de SINGLY François, Habitat et relations familiales. Paris : Plan construction et architecture, 1998, 219 p.

UNDSET Sigrid. Kristin Lavransdatter (Roman). Paris : Stock (La Cosmopolite), 2014, 1176 p.

VAN LERBERGHE Rose-Marie. Vivre plus longtemps, Interrogations sur les défis de la longévité et de la dépendance. Parties I et II. Paris : Le cherche midi, 2010, 272 p.

VIRIOT-DURANDAL Jean-Philippe, PIHET Christian, CHAPON Pierre-Marie (dir.). Les défis territoriaux face au vieillissement. Paris : La documentation Française, 2012, 183 p.

Documents numériques

AMAR Mohammed, SAJOUX Muriel. «Vieillir en institution au Maroc, une exception reflet d'une grande vulnérabilité». Dans le cadre du Colloque « Vieillir chez soi - vivre entre soi ? Les habitats intermédiaires en question », Université de Tours, Mai 2013. Disponible sur : <http://citeres.univ-tours.fr/spip.php?article1538> [Consulté le 17 février 2016]

Assemblée nationale (France). Projet de Loi relatif à l'adaptation de la société au vieillissement, N° 1994, Enregistré à la Présidence de l'Assemblée nationale le 3 juin 2014. Disponible sur : <http://www.assemblee-nationale.fr/14/projets/pl1994.asp> [Consulté le 18 octobre 2015]

ATTIAS-DONFUT Claudine, RENAUT Sylvie. « Vieillir avec ses enfants : Corésidence de toujours et re-cohabitation ». Disponible sur : http://www.persee.fr/doc/comm_0588-8018_1994_num_59_1_1891 [Consulté le 17 février 2016]

Brevet de Technicien Supérieur Professions immobilières (Sujet 2015), consacrée à la ZAC des Sables à Pulnoy <https://www.google.fr/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=3&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwiD-NOpp4nMAhXH6xOKHf43BHMQFggomMAI&url=http%3A%2F%2Fdata.tic.free.fr%2Fsitepeda%2Fsujets%2Fbtspi%2Fcii%2Fcii2015.pdf&usq=AFQjCNHPZOio6heUoyCBwu75aK9LFE-dL1A&bvm=bv.119408272,d.d2s> [Consulté le 12 avril 2016]

CHAMPVERT Pascal, directeur d'Ehpad, président de l'AD-PA (Association des Directeurs au service des Personnes Agées). Interview vidéo, disponible sur : http://www.dailymotion.com/video/x12b6p6_pascal-champvert-maison-de-retraite-ouverture-sur-l-exterieur-et-respect-du-domicile-des-residents_news [Consulté le 13 novembre 2015]

Detail. Concept Housing for seniors, 2012. Disponible sur : <http://www.detail-online.com/magazine/concept-housing-for-seniors-16404/> [Consulté le 27 octobre 2015]

Fédération nationale des Marpa (Maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie). <http://www.marpa.fr/accueil>

Fondation nationale de Gérontologie. Architecture et accessibilité. Gérontologie et Société n°119. Paris: Fondation nationale de Gérontologie, 2006, 198 p. Disponible sur : <https://www.cairn.info/revue-gerontologie-et-societe1-2006-4.htm> [Consulté 30 novembre 2015]

Fondation du Roi Baudouin (auteur : Caroline GUFENS). Où vivre ensemble ?, Etude de l'habitat à caractère intergénérationnel pour personnes âgées. Belgique : Presses Universitaires de Namur, 2006, 114p. Disponible sur : www.habiter-autrement.org/06.generation/contributions-06/PUB_1614_Ou_vivre_ensemble.pdf [Consulté 30 novembre 2015]

FORDIN Isabelle. « Les relations affectives des personnes âgées à leur habitat et Bimby ». Projet ANR Bimby (ANR : Agence Nationale de la Recherche), 28

mars 2012. Disponible sur : <http://bimby.fr/content/rerelations-affectives-personnes-âgées-leur-habitat-bimby> [Consulté le 19 septembre 2015]

FOTI Pauline. Les cahiers de l'EPSP (Espace partagé de Santé Publique). Habitat innovant en gériatrie, Revue de la littérature et de l'internet. Nice : Espace partagé de Santé Publique, septembre 2010, 28 p. Disponible sur : <http://www.epsp06.fr/documents/habitat.pdf> [Consulté 30 novembre 2015]

GALLOU Rémi, VERMEERSCH Stéphanie. Autogestion et recohobitation : deux formes de bien-vieillir, les enseignements d'une mise en perspective. 2011. Disponible sur : www.revues-plurielles.org/_uploads/pdf/6_118_9.pdf [Consulté le 17 février 2016]

GUILLEMIN Jean-Yves. Présentation du projet de quartier intergénérationnel de Saint-Apollinaire. Disponible sur : <http://www.guillemin-architecte.com/saintapollinaire.php> [Consulté le 22 novembre 2015]

HAPPI. Housing our Ageing Population, Panel for Innovation. Londres : 2009, 60 p. Disponible sur : www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/378171/happi_final_report_-_031209.pdf [Consulté 30 novembre 2015]

Haut comité pour le logement des personnes défavorisées. Habiter et Vieillissement : vivre chez soi, mais parmi les autres ! (17ème rapport). Paris : Haut comité pour le logement des personnes défavorisées, 2012, 82p. Disponible sur : www.hclpd.gouv.fr/IMG/pdf/Rapport_Hclpd_No17.pdf [Consulté 30 novembre 2015]

HURET Marie. « Un immeuble intergénérationnel ». L'Express, 6 avril 2000. Disponible sur : http://www.lexpress.fr/informations/un-immeuble-intergenerationnel_637429.html [Consulté le 5 octobre 2015]

INSEE (Institut national de la statistique et des études économiques). ROBERT-BOBEE Isabelle. « Projections de la population pour la France métropolitaine à l'horizon 2050 ». Disponible sur : http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?ref_id=ip1089#inter4 [Consulté le 4 décembre 2015]

INSET d'Angers (Institut national spécialisé d'études territoriales). Vieillir en ville, un enjeu pour l'urbanisme de demain : Synthèse du colloque. 26 et 27 juin 2012, Angers. Angers : INSET, 2012, 14 p. Disponible sur : www.cnfpt.fr/sites/default/files/vieillir_en_ville_actes_synthese.pdf [Consulté 30 novembre 2015]

LAPORTE Christian. « L'ingénieur père du Petit Béguinage », 13 février 2012. <http://www.lalibre.be/regions/brabant/l-ingenieur-pere-du-petit-beguinage-51b8e5bce4b0de6db9c58019> [Consulté le 6 mars 2016]

Legifrance. LOI n°2015-1776 du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement (JORF n°0301 du 29 décembre 2015, page 24268). Disponible sur : <https://www.legifrance.gouv.fr/eli/loi/2015/12/28/AFSX1404296L/jo#JORFSC-TA000031700739> [Consulté le 22 avril 2016]

LESEGRETAIN Claire. « Les béguinages reviennent à la mode ». La Croix, 8 juin 2012. Disponible sur : http://www.la-croix.com/Religion/Spiritualite/Les-beguinaages-reviennent-a-la-mode-_NP_-2012-06-08-816118. [Consulté le 4 octobre 2015]

Le Temps pour toiT (association) <http://letempspourtoit.fr/> [Consulté le 12 avril 2016]

L&M Sievänen Architects. Projektit, Vanhusten Palvelutalot ja muu terveydenhuolto, Ulrika Eleonora. <http://www.ark-sievenen.fi/vanhusten-palvelutalot-ja-muu-terveydenhuolto.html> [Consulté le 17 octobre 2015]

Mouvement républicain et citoyen. « Vireux-Wallerand : bientôt un béguinage pour personnes âgées », 23 juillet 2009. Disponible sur : <http://mrc-08.blogspot.fr/2009/07/vireux-wallerand-bientot-un-beguinaage.html> [Consulté le 22 novembre 2015]

MACIF. Présentation de la ZAC Pulnoy, Disponible sur : <http://www.aveclesaidants.fr/actualites/un-projet-urbain-de-quartiers-intergenerationnels-a-pulnoy-pres-de-nancy-2/> [Consulté le 22 novembre 2015]

MARCHAL Anne-Sophie, VANDECANDE-LAERE Marie-Ange. Entretien avec Louis-Pierre Grosbois. Novembre 2008. Disponible sur : <https://www.google.fr/url?sa=t&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=1&cad=rja&uact=8&ved=0ahUKEwjO7eG9rM3LAhXC-Q4KHWNID-h8QFggcMAA&url=http%3A%2F%2Fwww.gamah.be%2Fdocumentation%2Fdossiers-the-matiques%2Flogement-adoptons-ladaptable%2Fo8-11-05-aires-libres-nr4-entretien-grosbois.pdf&usg=AFQjCNG0o2LCU-vIav52mUxxlg-cUDv8-hg&bvm=bv.117218890,d.ZWU>. [Consulté le 19 mars 2016]

Mulhouse Habitat. « Mulhouse, rue Kléber – ensemble F5+F2 spécialement aménagé pour grande famille » (annonce en ligne). Disponible sur : <http://www.mulhouse-habitat.fr/locations-disponibles/mulhouse-rue-kleber-1er-etage-appartements-f2-et-f5-dans-petite-residence-intergenerationale-c.html> [Consulté le 5 octobre 2015]

OMS (Organisation Mondiale de la Santé). Guide mondiale des Villes amies des Aînés. Suisse : 2007, 86 p. Disponible sur : www.who.int/ageing/publications/Guide_mondial_des_villes_amies_des_aines.pdf [Consulté 30 novembre 2015]

PAUWELS Frédéric (Photographe). http://www.fredericpauwels.be/photos/presse_beguinage.html# [Consulté le 6 mars 2016]

PELEGRIN-GENEL Elisabeth. « Plusieurs générations sous le même toit ? De nouvelles communautés ». Huffington Post, 15 février 2014. Disponible sur : http://www.huffingtonpost.fr/elisabeth-pelegringeneel/plusieurs-generations-sou_b_4789613.html. [Consulté le 4 octobre 2015]

Réseau rural français. Services intergénérationnels et développement des territoires. Travaux du Réseau rural français, Livret des initiatives - Dossier thématique n°8 mars/avril 2013. Disponible sur : www.reseaurural.fr/files/dossier_thematique_ndeg_8.pdf [Consulté le 22 novembre 2015]

RIGAUX Marianne. « Vieillir ensemble ». Notre temps, 13 janvier 2012. Disponible sur : <http://www.notretemps.com/famille/dependance/vieillir-ensemble-beguinage,i4988>. [Consulté le 4 octobre 2015]

SAINT-APOLLINAIRE (Ville de). Disponible sur : http://www.ville-st-apollinaire.fr/index.php?option=com_content&task=view&id=110&Itemid=186 [Consulté le 22 novembre 2015]

TIFFAUGES (Mairie). Disponible sur : <http://www.tiffauges.fr/> [Consulté le 23 avril 2016]

Studio Gardoni Architecture. Disponible sur : <http://studiogardoni.fr/project/habitat-partage-immeuble-en-colocation-chorus/> [Consulté le 17 mars 2016]

SALLAZ Catherine. « Ambilly, une construction innovante ». Habitat Coopératif, 13 janvier 2009. Disponible sur : <http://habitatcooperatif.blogspot.fr/2009/01/ambilly-une-construction-innovante.html> [Consulté le 5 octobre 2015]

VILLEZ Alain. « Béguinages à Saint-Quentin », 26 avril 2012. Disponible sur : www.uriopss-ra.asso.fr/resources/rhal/pdfs/annee_2012/E_mai_2012//66192_diapos_AlainVillez.pdf [Consulté le 22 novembre 2015]

La Voix du Nord. « Un test grandeur nature », 14 août 2009. Disponible sur : http://www.lavoixdunord.fr/Locales/Saint_Pol_sur_Ternoise/actualite/Saint_Pol_sur_Ternoise/2009/08/14/article_un-test-grandeur-nature.shtml [Consulté le 22 novembre 2015]

WIDEN Sofia. Innovative Senior Housing: Inspiration from Singapore and India. Senior World Conference ACCESS Health International, Avril 2015, Gothenburg (Sweden). Vidéo, transcription et supports de la présentation disponibles sur : <http://accessh.org/category/sweden/page/2/> [Consulté le 27 octobre 2015]

Colloque

«Jeunes - Vieux : sortons du cadre, 10 ans d'habitat partagé intergénérationnel». Colloque organisé par : Le temps pour toiT, 5 novembre 2015, Salle Nantes-Erdre.

