



BIEN VIEILLIR - CHEZ-SOI & ENSEMBLE

L'apport de l'habitat participatif et solidaire au bien-vieillir dans l'agglomération grenobloise

AMÉLIE GARREAU

*A mes grands-parents,
et à tous ceux qui auront
la chance de vieillir*

*Remerciements à :
Anne-Monique Bardagot pour son suivi et ses encouragements
Aux Habiles et aux nombreuses personnes rencontrées qui m'ont accordée de leur temps
Au jury : Anne-Monique Bardagot, directeur de mémoire et Hubert Guillaud*

SOMMAIRE

INTRODUCTION

I - VIEILLIR - Lutter contre le fatalisme

- Le vieillissement
- Le vieillissement biologique et la santé
- Le vieillissement et la vulnérabilité
- Vieillir mais rester une personne à part entière

II - VIEILLIR ET HABITER - Rester maître en sa demeure

- La question cruciale de l'habitat des personnes âgées
- L'habitat comme support d'identité
- L'importance de la qualité de l'environnement
- Rester lié à son environnement

III - HABITAT PARTICIPATIF ET VIEILLISSEMENT - Combiner ses forces

- Les solutions apportées par l'habitat participatif et solidaire au bien-vieillir
- Être acteur de l'habitat participatif
- Assumer la question du vieillissement

IV - ANALYSE d'habitats et d'un mode de participation

- La Salière
- Au Clair du quartier
- Les Granges aux toits-liés
- Domisilami
- Le PasSage
- Les Naïfs
- Les Vignes

Die Baupiloten architektur

V - CONCLUSION DES ANALYSES - Construire pour tous et anticiper

Promouvoir l'habitat pensé pour le bien- vieillir

Le rôle primordial des associations, pouvoirs publics et partenaires du projet

Concevoir et construire des projets

Le choix de l'implantation de l'habitat

L'importance de l'entourage

L'accessibilité architecturale

Anticipation et intégration dans l'arc de vie des personnes

Les répercussions sociétales de l'habitat participatif et solidaire

Les freins à son développement

VI - CONCLUSION

BIBLIOGRAPHIE

TABLE DES ILLUSTRATIONS

LEXIQUE

VII - ANNEXES

ENTRETIENS AVEC :

Stéphanie RENAUX, La Métro, handicap et intergénérationnel

Claude FAGES, association Alertes 38 responsable de l'habitat

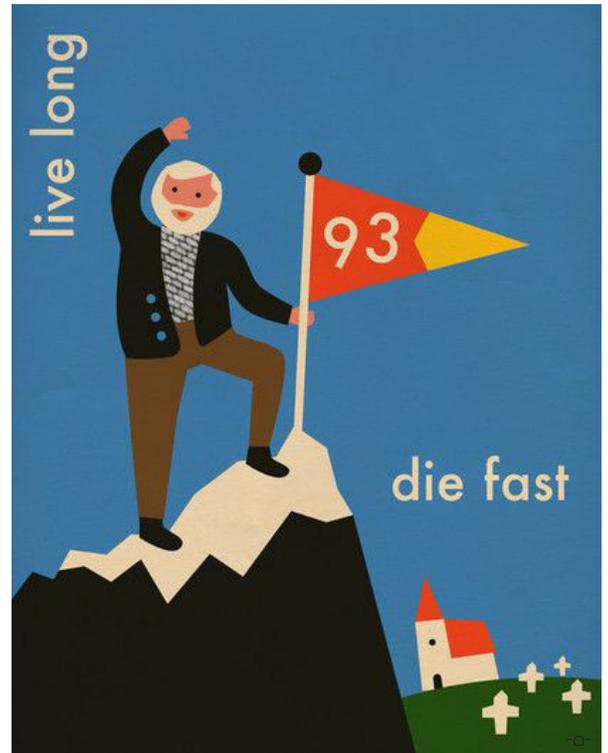
Martine VILLARS, association Hal'âge

Dominique DURU et Yasmina DJEBILI, Vivre aux Vignes

Louis-Marie SAGLIO, habitant du PasSage, membre des Habiles

Manifeste des Petits Frères des pauvres et du collectif Habiter autrement

INTRODUCTION



INTRODUCTION:

Mourir ? Vous n'y pensez pas!

Il existe dans notre société un déni quasi symptomatique de la fin de vie et de notre propre mort. Entrer dans le grand âge, se voir diminuer, perdre peu à peu ce qui nous constituait en tant que personne pour appartenir à ce groupe social invisible et stigmatisé que sont les personnes très âgées est tabou. Ce refus de se voir vieillir ne permet pas une anticipation et une appropriation de ses derniers instants. Pourtant, il y a une vie après la retraite qu'il faut accepter et s'approprier pour ne pas se faire voler ses dernières années et ses derniers instants, se retrouver à attendre la mort dans un environnement inconnu qui ne correspond pas à ce qu'on connaît et qu'on apprécie, auquel on ne relie aucun souvenir heureux.

L'allongement de la durée de vie, le vieillissement de la population française et le «papy-boom» montrent une croissance des personnes âgées dans leur proportion relative de la population française. En Isère, cela représentait plus de 180 000 personnes entre 60 et 74 ans et plus de 100 000 personnes âgées de 75 ans et plus pour un total de 22,6% de la population iséroise. En 2050 ce serait près d'un habitant sur trois qui sera âgé de 60 ans ou plus, contre un peu plus de un sur cinq actuellement. Ainsi, « le vieillissement ne peut plus être considéré comme une période « résiduelle » mais bien comme une époque de la vie à part entière. De plus, un phénomène de paupérisation et une hausse de la dépendance des personnes âgées compliquent la gestion du vieillissement

1 - INSEE, avril 2008

D'autre part, il existe une inadéquation grandissante entre les modes de vie et d'habiter des Français et leur logement, la plupart du temps standardisé pour une famille nucléaire. La cellule familiale classique -un couple avec ou sans enfant-représenterait seulement 45% des types d'habitants des logements à l'heure actuelle. Les autres ménages sont composés par des personnes seules, des colocations, des familles mono-parentales ou recomposées². En parallèle de ce phénomène, ce sont les modes de solidarité mêmes qui évoluent. «En 1962, 20% des personnes âgées vivaient en cohabitation avec un membre de sa famille»³ mais l'éclatement géographique des familles, les séparations, les remariages... remodelent les modes de solidarité possibles quand arrive le grand âge. Ces phénomènes constituent «un défi majeur pour l'avenir de la protection sociale. [...] et invitent à un véritable renouvellement de l'État providence, des pratiques sociales, des formes et des normes de l'action publique.»⁴

Quant aux actuels sexagénénaires, «génération pivot» qui s'occupe à la fois de ses enfants et de ses parents vieillissants, ils refusent l'idée de finir leur vie en maison de retraite, de se faire déposséder de leur choix de vie et de se retrouver à «emmerder leurs enfants» disent-ils.

Dans un contexte de hausse continue de l'espérance et de la qualité de vie, couplée à de nouveaux modes de vie et de conception de la cellule familiale, la question du logement des personnes âgées est cruciale. Comment habiter et conserver son autonomie lorsque les corps se fragilisent et que les événements de la vie nous isolent et nous renferment toujours plus sur notre logement ? Quelles sont les solutions possibles, entre un maintien à domicile et un placement en maison de retraite, qui permettent de vivre dans un

2 - ELEB Monique, *Entre confort, désir et normes, le logement contemporain*, XIIème cycle de conférence du CAUE du Gard, ajoutée le 17 déc. 2015 sur youtube.com

3 - *L'innovation au service de la qualité de vie à domicile des personnes âgées*, Rapport d'Alertes38, rédigé par Sofia SENANI, étudiante à l'UT2-Université Pierre Mendès France, juin 2010 p.8

4 - MARTIN Philippe, « La dépendance, émergence et construction juridique d'un risque social en Europe », Rapport pour la CNSA juillet 2011

cadre sécurisant et socialement riche? Comment vieillir sereinement, aborder la fin de vie dans les meilleures conditions pour soi, pour ses proches et pour le personnel soignant ? Et quel rôle l'architecture peut-elle jouer pour entourer au mieux ces personnes ? Et dans quelle mesure l'habitat groupé sous ses différentes formes peut répondre à ces questions ? Sur quels modes de solidarité et quels soutiens politique et financier ?

Pour ainsi dire, quelles solutions, quel rôle l'habitat participatif et solidaire a à jouer pour aider au bien-vieillir dans l'agglomération grenobloise? Dans quelle mesure, peut-il permettre de relever le défi du vieillissement de notre société actuelle ?

J'émetts l'hypothèse que si la vieillesse est un projet de vie anticipé, mené à travers une nouvelle façon d'habiter par exemple en habitat participatif et solidaire, elle peut permettre de vivre pleinement sa fin de vie grâce à une meilleure qualité de vie et un soutien mutuel des différents membres de l'habitat (intergénérationnel ou non).

Pour comprendre les solutions et les limites de l'habitat participatif pensé pour le bien-vieillir, j'ai fait le choix de limiter mes études de cas au contexte grenoblois afin de pouvoir étudier de façon complète l'environnement des habitats. J'ai ainsi pu facilement les visiter, les étudier et les comparer pour mettre en valeur les points forts et les limites de chacun d'eux. Ainsi, ce mémoire approche de façon transversale les différents enjeux : sanitaire, sociologique, politique, financier... auxquels l'architecture doit répondre pour permettre le bien-vieillir des générations actuelles. Je me suis appuyée sur une recherche documentaire, des rencontres, des visites et des entretiens semi-directifs avec les différents acteurs.

Quant à l'agglomération grenobloise, nous sommes à un moment charnière où une partie du pouvoir politique du logement vient de glisser de l'échelle de la ville à celui de la métropole et où l'habitat participatif, reconnu d'un point de vue législatif depuis peu, commence à se faire approprier par des promoteurs et des bailleurs sociaux. Il y a donc un changement d'échelle qui s'effectue qui est sûrement le premier pas vers une généralisation de la participation des futurs usagers dans leur habitat.

Dans un premier temps, nous allons voir les enjeux du vieillissement, et son rapport à l'habitat puis dans quel mesure l'habitat participatif peut répondre aux problématiques identitaire, sécuritaire et sociale posées lors de l'entrée dans le grand âge. Nous analyserons des habitats grenoblois pour comprendre ce qu'ils permettent, les évolutions possibles et les difficultés inhérentes à leur conception. Nous verrons enfin qu'un habitat bien conçu l'est autant pour le vieillissement que pour l'intégralité de «l'arc-de-vie» de ses habitants. Les termes spécifiques sont expliqués dans le lexique situé en annexe de ce mémoire.

I - VIEILLIR
lutter contre le fatalisme



LE VIEILLISSEMENT

Le vieillissement peut être une période très difficile psychologiquement pour de nombreuses personnes : sortie du monde du travail et par le même temps à la fois d'un rythme de vie régulier, d'un entourage social et d'une activité physique et/ou mentale riche... « Cette expérience [le vieillissement] singulière et pourtant commune est marquée par des étapes, des transitions plus ou moins importantes, plus ou moins décisives qui suscitent un réaménagement de la vie, une réorganisation de ses activités, de son univers relationnel. Les transitions au moment de la retraite ou du veuvage ou quand surviennent des problèmes de santé, suscitent des négociations diverses et souvent progressives, parfois brutales, avec ce que l'on devient, chez soi, au sein du couple, avec les proches familiaux. Dans ce processus qui se caractérise par des ruptures et des reprises, par la recherche d'équilibres successifs, il s'agit de préserver l'essentiel, lâcher d'un côté pour mieux tenir de l'autre (Clément, 1999 ; Clément et Membrado, 2010). Cette réorientation des activités et des liens, où la perte des proches de la même génération rappelle la précarité temporelle, s'organise dans une tension entre éloignement et le maintien au monde. Il s'y combine ce qui est de l'ordre du choix et de la contrainte. »¹

La Vieillesse : ce terme général couvre une multitude de réalités qui dépendent de son sexe, de ses revenus, de son état de santé et de son parcours « chaque habitant âgé de la métropole aura des pratiques, des attentes et des besoins très différents. » On ne peut plus se limiter à la borne administrative de 60 ans et il faut prendre en compte tout le processus de transformation physique et psychique et leurs conséquences à la fois sur la personne que l'on est et sur ses interactions avec l'environnement, on peut alors parler de seconde moitié de vie.

1 - *Habiter et vieillir, Vers de nouvelles demeures*, Sous la direction de MEMBRANO Monique et ROUYER Alice, pratiques du champ social, érès 2013, p.8

La seconde moitié de vie :

“Etre vieux, c'est être jeune depuis plus longtemps que les autres.”²

La «seconde moitié de vie» période qui prend racine dans ce qu'on appelle communément la crise de la cinquantaine et marque le début du vieillissement des personnes, rassemble ces différentes générations :

Les seniors : âgés de 50 à 75 environ, avec un emploi ou à la retraite, ils sont en général bien intégrés dans la vie sociale ou économique et en bonne santé. Ils sont considérés comme «la génération charnière» qui s'occupe à la fois de ses enfants et de ses parents vieillissants et de ce fait sont conscients de ce qu'implique le vieillissement et ne veulent « pas être un poids pour leur enfants, comme l'on été [leurs] parents »³ L'âge de la retraite est souvent un marqueur fort d'entrée dans une nouvelle vie active et dynamique «souvent vécue comme une période de rattrapage des projets contraints par les exigences de l'activité professionnelle et de la vie de famille passée.»⁴

Les personnes âgées : âgées de plus de 75 ans, c'est vers cet âge que la santé se dégrade durablement et que des vulnérabilités plus ou moins importantes apparaissent. Un sous-groupe se distingue entre 75 et 85 ans, où malgré la dégradation de leur état de santé, les personnes âgées restent autonomes. La solidarité familiale tend alors à s'inverser, les personnes évoluent du statut d'aidant à celui d'aidé.

Les personnes dépendantes : elles connaissent une perte d'autonomie et de grandes fragilités qui se traduisent par une qualité de vie dégradée. On retient le seuil de 85 ans, au-delà duquel le risque de perte d'autonomie s'accroît très fortement, pour définir

2 - GELUCK Philippe, *Le Chat*, Tome 16 : Le chat, acte XVI

3 - Ces mots reviennent régulièrement dans la bouche des personnes interrogées : Dominique Durus de l'association Vivre aux vignes, Marie Carmen Hurard du groupe de travail *habitat participatif et vieillissement* initié par les Habiles

4 - *Le vieillissement dans la métropole*, Réseau des observatoires de l'agglomération grenobloise, Regards croisés, octobre 2016

le « grand âge ». ⁵ Il faut alors relevé le défi du maintien des liens sociaux, et de la garantie de la liberté et de la citoyenneté. C'est à ce moment là que se pose concrètement la question de la fin de vie.

Il est à noter que chaque personne est différente et que selon sa génétique, son mode et lieu de vie, ses pathologies, son milieu social, le métier effectué, elle entrera plus ou moins dans ces tranches d'âges.

«Le vieillissement n'est pas linéaire, on vieillit par paliers et les personnes vieillissent différemment [...]Le vieillissement est inéductible, il ne faut pas l'envisager comme un naufrage mais positivement, car c'est une période longue qu'il est nécessaire d'organiser.»
(Mme D., 75 ans) ⁶

Dans tous les cas, l'acceptation de son propre vieillissement est très difficile. On voit plus facilement les autres vieillir que sa propre personne. L'anticipation de sa propre vieillesse avec ce qu'elle implique d'éléments inconnus et de difficultés peu prévisibles est souvent niée par la population. «Il y a un refus des gens, d'anticiper, de se voir vieillir. C'est assez symptomatique» ⁷. Claude Fages de l'association Alertes résume bien ce rapport de ceux qu'il appelle les «nouveaux vieux» à leur propre vieillissement :

- «Quand est ce qu'on est vieux?
- A 65 ans, on n'est pas vieux
 - A 75 ans, on devient vieux
 - A 85 ans on est vieux» ⁸

Pourtant c'est justement à 65 ans qu'il faut prendre conscience de son vieillissement pour mettre

5 - Note de Veille n°185, juillet 2010 dans l'article : ROBIN Jean-Yves (président du conseil des professions de la Fédération Française du Bâtiment) *Vieillesse et dépendance - Encourager le maintien à domicile* - revue Constructif n°46, juin 2011, Centre d'analyse stratégique,

6 - *Le vieillissement dans la métropole*, Réseau des observatoires de l'agglomération grenobloise, Regards croisés, octobre 2016

7 - RENAUX Stéphanie, chargée de mission pour l'habitat, l'intergénérationnel et le handicap à la Métro, entretien réalisé par Amélie Garreau le 14 mars 2017

8 - FAGES Claude, association Alertes 38, présentation Habiter autrement pour vieillir autrement, 23 janvier 2017

en place des mesures qui permettront de bien vivre ses dernières années. Mais rares sont les personnes qui non seulement prennent conscience mais agissent pour préparer le futur. Stéphanie Renaux résume bien ce décalage entre les actes et les intentions quand on ne veut pas imaginer que la personne que nous sommes n'est pas immuable : «J'ai participé il y a pas longtemps à une réunion, un brainstorming sur les questions de vieillissement donc en lien habitat et déplacement, et même les professionnels dans la salle qui souvent sont des jeunes retraités disaient *Moi je n'ai aucune envie de me dire qu'il faudrait que maintenant je lâche ma maison dans mon petit village, etc. parce que dans quelques années il faudra que je déménage, on verra à ce moment là.* Mais on sait très bien qu'à ce moment là c'est déjà trop tard, parce que plus l'âge avance, moins on est alerte pour déménager, moins on en a envie, plus on est attaché à sa maison et puis finalement c'est lors d'un accident qu'on part de chez soi.» ⁹

Nous allons donc nous intéresser aux seniors en tant que génération actrice de son choix de vie future, génération qui a la possibilité de se préparer à rester maître de son parcours de vie, grâce à un habitat qui prend en compte son futur vieillissement et les accidents de la vie.

Pour cela, il faut comprendre ce que vieillir veut dire et quels sont les effets sur nos capacités physiques et mentales, sur notre rapport à notre environnement et aux autres.

« Le vieillissement serait «la saison des pertes» : avancer en âge c'est en effet avoir l'occasion de perdre ses parents, souvent son conjoint, ses amis, ses compagnons de cohorte. Avec la mise à la retraite c'est perdre aussi une bonne partie de son intégrité financière, son statut professionnel et les rôles sociaux attendants. Vieillir c'est trop souvent perdre son statut d'adulte actif, chaînon de la continuité sociale par procréation et par éducation. Vieillir c'est encore voir son corps se modifier et l'isolement social peut alors être recherché dans la mesure où il permet de ne plus lire cette modification dans le regard d'autrui. Quoiqu'il en soit, le corps est

9 - RENAUX Stéphanie, chargée de mission pour l'habitat, l'intergénérationnel et le handicap à la Métro, entretien réalisé par Amélie Garreau le 14 mars 2017

la borne centrale autour de laquelle s'organisent de manière concentrique les espaces de communication : espaces intime, privé, social et public pour reprendre la terminologie de Hall¹⁰. Chacun de ces espaces de communication est le lieu d'un registre d'interaction précis. L'émoussement sensoriel, qui chez la personne âgée épargne relativement le tact, rétrécit et superpose ces espaces, déstructure leur agencement fonctionnel, perturbe donc les possibilités de communication. »

LE VIEILLISSEMENT BIOLOGIQUE ET LA SANTÉ FRAGILITÉ

Le vieillissement peut être vécu comme une période de deuil par rapport à la personne que l'on a été : pertes des capacités physiques et mentales qui nous caractérisaient et étaient porteur de notre identité. Pour Marie Ducros, ergothérapeute, travaillant autour du maintien à domicile pour les personnes âgées, «généralement il y a un ralentissement moteur et psychique, mais chacun est un cas particulier... la génétique et le mode de vie sont pour beaucoup. Mais le stéréotype est la mamie qui sens moins bien son équilibre et sa vessie, entend et voit moins bien, traite moins d'informations à la fois.»¹¹

Une diminution des perceptions sensibles

La désafférentation sensorielle est un vecteur du vieillissement normal des personnes, «les déficits sensoriels participent à la définition même du concept de fragilité de la personne âgée». «Les situations de désafférentation sensorielle de la personne âgée sont de constatation quotidienne. Elles sont liées à l'effet du vieillissement sur les systèmes perceptifs et à celui de la pathologie surajoutée. Elles sont encore trop souvent négligées en tant que telles et surtout en tant que facteurs aggravants voire déclenchants de troubles psycho-comportementaux. Cela est d'autant plus regrettable que ces situations de désafférentation peuvent

pour bonne part d'entre elles être prévenues et corrigées. Encore faut-il ne pas céder au fatalisme qui est l'antithèse de la «bonne pratique gériatrique»¹² La désafférentation sensorielle amène ainsi à des troubles intellectuels, des difficultés de concentration, voire de la somnolence. Mais aussi à des états confusionnels, de la désorientation ainsi qu'une perception erronée de la réalité, à des épisodes hallucinogènes avec par exemple l'exacerbation des sensations colorées. Les sujets des expériences de désafférentation sensorielle se plaignent aussi d'un sentiment d'ennui et présentent une labilité émotionnelle caractérisée.

Désafférentation visuelle : « Elle impose au sujet une réorganisation du mode de vie évoluant en général vers un état dépressif réactionnel avec réorganisation de la personnalité antérieure. Lorsqu'elles surviennent progressivement, ces modifications de la personnalité sont atténuées. Dans tous les cas, l'échec de ce travail de deuil, donc de réorganisation, peut aboutir à des états délirants revendicatifs ou dépressifs graves avec des altérations fonctionnelles : la dégradation de l'acuité visuelle statique et dynamique est bien connue, tout comme l'élévation du seuil de vision crépusculaire et l'altération de la perception de l'axe bleu-jaune-vert. »

Désafférentation auditive : Elle n'a pas de réelle influence sur la perception de l'espace, mais plutôt sur la vie sociale car elle réduit la communication par le langage. On peut dire que c'est « une privation sociale d'avantage qu'une privation sensorielle. »

Désafférentation proprioceptive : Elle se manifeste par l'élévation des seuils de sensibilité cutanée. Cependant, on considère que les capacités tactiles sont relativement préservées par l'âge, davantage que l'audition et la vision.

Désafférentation gustative: « Elle est moins bien connue. Les seuils de sensibilité augmentent pour les quatre saveurs fondamentales (l'amer, le sucré, le salé et l'acide). L'involution gustative serait cependant hétérogène et respecterait plus longtemps la saveur sucrée. La désafférentation gustative revêt une

10 - L'anthropologue américain Edward T. Hall à partir de 1963 introduit la proxémie comme une approche du rapport à l'espace matériel. Ce néologisme désigne d'après lui « l'ensemble des observations et théories que l'Homme fait de l'espace en tant que produit culturel spécifique »

11 - DUCROZ Marie, ergothérapeute, échange de mails avec Amélie Garreau, mars 2017

12 - GONZALEZ Louis, *Conséquences de la désafférentation sensorielle chez les personnes âgées*, La Revue de Gériatrie, Tome 29, N°1 JANVIER 2004 p.61-66

importance toute particulière chez les personnes âgées pour lesquelles l'oralité est un des derniers refuges du plaisir. »

Désafférentation olfactive : De manière générale, les femmes semblent moins atteintes que les hommes. La baisse des performances olfactives peut jouer un rôle dans les modifications d'appétence alimentaire mais aussi sociale et sexuelle. Il est important de mettre l'accent sur des éléments notamment dans le jardin qui vont permettre un apport olfactif comme les fleurs, les plantes odorantes, etc.»¹³

Le vieillissement pathologique

De nombreuses maladies sont associées au vieillissement pathologique comme l'ostéoporose, l'arthrose, la cataracte, l'incontinence, l'insuffisance cardiaque, les maladies cardiaques, le diabète, les cancers, parkinson, les accidents vasculaires cérébraux, Alzheimer...»¹⁴ Ces maladies et troubles cognitifs peuvent amener à une perte d'orientation dans l'espace et le temps, des difficultés à la marche et à l'équilibre ainsi qu'une diminution de l'endurance nécessitant ainsi de l'aide pour se déplacer en toute sécurité, pour éviter les chutes à répétition et pour se reposer régulièrement. Mais aussi à une perte de reconnaissance des objets familiers, utilisés au quotidien et ainsi à des difficultés à réaliser ses activités quotidiennes (s'habiller, payer ses factures) et à une altération du jugement.»

VIELLISSEMENT ET VULNÉRABILITÉ

Chaque personne est évidemment différente, mais certains points se retrouvent notamment lorsque l'on entre dans le grand âge. En effet, « tous [les] aspects de la désafférentation sensorielle ont pour caractéristique principale d'être intriqués entre eux mais aussi à des facteurs de désafférentation sociale en particulier pour les atteintes de la voie acoustico verbale de la communication. Il est difficile de décrire les interactions entre privation sensorielle et sociale car elles sont

13 - GONZALEZ Louis, *Conséquences de la désafférentation sensorielle chez les personnes âgées*, La Revue de Gériatrie, Tome 29, N°1 JANVIER 2004 p.61-66

14 - www.moncsss.com, CSSS(Centre de santé et de services sociaux au Québec)

de nature circulaire. Il est de toutes manières certain que les deux phénomènes cumulent leur effet délétère sur le fonctionnement mental de la personne âgée.

Cette re-modélation de la perception de son environnement est complétée par une diminution des capacités physiques, avec une faiblesse musculaire, un ralentissement cognitif associés à des trous de mémoire bénins et une diminution légère des fonctions exécutives et de l'attention. Ainsi le temps nécessaire à l'exécution des tâches courantes, les temps de déplacement ont tendance à augmenter progressivement avec l'âge.»¹⁵

Des difficultés à gérer seul le quotidien

Selon les troubles, les gestes du quotidien peuvent être difficiles à accomplir ou plus long à cause par exemple de l'arthrose ou d'une diminution musculaire. Et bien qu'il y ait de nombreux progrès scientifiques, cuisiner, lire, écrire ou utiliser un téléphone peuvent devenir impossible à certaines personnes.

Une perte de mobilités et restriction des déplacements

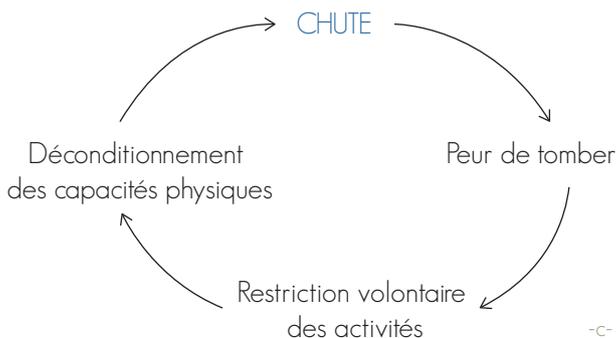
Les difficultés physiques, la peur de la chute, l'augmentation de la fatigue, amènent à une réduction du champ d'action des personnes avec l'avancée en âge. Il y a tout d'abord la question de la voiture. Lorsque l'on habite dans le péri-urbain ou en milieu rural, ce moyen de transport reste souvent l'unique clé de l'autonomie dans la mobilité et l'avancée en âge fait souvent perdre ce précieux moyen de transport. Lorsque l'on s'intéresse à la mobilité piétonne notamment dans l'espace urbain, il faut repenser la question des distances et des obstacles dans l'espace public. Un des problèmes récurrents est l'absence suffisamment régulière de bancs dans l'espace public qui permettent un repos, ainsi que les objets qui encombrant les trottoirs et empêchent un déplacement aisé, tel que les poubelles, les voitures garées sur les trottoirs, ou encore les cyclistes préférant les trottoirs à la chaussée.

15 - GONZALEZ Louis, *Conséquences de la désafférentation sensorielle chez les personnes âgées*, La Revue de Gériatrie, Tome 29, N°1 JANVIER 2004 p.61-66

Les chutes

Les risques de chute augmentent considérablement avec l'avancée en âge passant de 35% entre 65 et 79 ans à plus de 55% de risque de chute passé 80 ans entraînant des blessures, des hospitalisations voire dans de rares cas des décès.¹⁶

Les conséquences des chutes font l'objet d'une modélisation appelé syndrome post-chute¹⁷, qui se caractérise par une diminution spontanée de l'activité, des capacités fonctionnelles...et qui augmentent le risque de nouvelle chute.



Afin d'éviter les chutes et leurs conséquences, il est nécessaire de mettre en place «des actions de prévention et d'aménagement de l'habitat»¹⁸.

Le sentiment d'insécurité

Sentiment subjectif, différent d'un contexte d'insécurité réel, le sentiment d'insécurité peut amener une personne à restreindre ses activités. Cette angoisse peut-être renforcée avec la tombée de la nuit.

La nuit

En effet, l'obscurité change notre perception du monde et du temps et augmentent l'angoisse des déplacements dans un contexte de faible luminosité :

16 - Direction générale de la santé publique, «La prévention des chutes dans un continuum de services pour les aînés vivant à domicile», Santé et services sociaux du Québec, 2004

17 - www.has-santé.fr «Prévention des chutes», 2005

18 - SENANI Sofia, *L'innovation au service de la qualité de vie à domicile des personnes âgées*, Rapport d'Alertes38, rédigé par une étudiante à l'UT2-Université Pierre Mendès France, juin 2010

«- avec l'âge, les personnes âgées dorment moins et le sommeil peut devenir plus difficile à trouver ;

- difficultés pour s'endormir à cause de douleurs physiologiques (arthrose...) ou par manque d'activités physique.»¹⁹

La nuit est une période particulièrement délicate, pour des personnes ayant des troubles cognitifs car leur rapport à l'espace et au temps est perturbé. Une personne Alzheimer peut par exemple décider d'aller faire ses courses au milieu de la nuit, « ma mère est sortie deux fois chercher son pain au milieu de la nuit » racontait Josyane une jeune retraité. Enfin, peu d'interventions professionnelles sont mises en place la nuit, les personnes sont ainsi plus facilement livrées à elles-mêmes. Savoir que ses voisins sont présents peut permettre de dépasser à la fois le sentiment d'insécurité et le stress des aidants sachant leur proche seul dans son logement.

Un isolement social croissant

Ces difficultés physiques et ces peurs ne facilitent pas le maintien des liens sociaux. Lorsqu'on n'entend plus suffisamment pour suivre une conversation, que l'on n'est plus capable d'aller rendre visite à ses amis, le cercle de personnes qui nous entourent se restreint. De plus, il est à noter que près d'un habitant sur deux de plus de 80 ans vit seul, c'est à dire que «10700 personnes de plus de 80 ans vivent seules dans la métropole grenobloise... dont 83% sont des femmes»²⁰ Il faut cependant dissocier l'isolement de la solitude. La perte de mobilité des personnes peut entraîner un isolement des personnes les amenant par exemple à ne plus pouvoir sortir de chez elles mais la solitude est un sentiment particulièrement développé chez les personnes âgées, touchant autant des personnes isolées que non.

L'entourage familial

Selon des études, la présence de l'entourage familial serait un facteur limitant l'entrée en institution.

19 - SENANI Sofia, *L'innovation au service de la qualité de vie à domicile des personnes âgées*, Rapport d'Alertes38, rédigé par une étudiante à l'UT2-Université Pierre Mendès France, juin 2010 p. 29

20 - *Le vieillissement dans la métropole*, Réseau des observatoires de l'agglomération grenobloise, Regards croisés, octobre 2016

Malheureusement l'étude n'a pas été faite sur les autres réseaux d'aides, qui sont beaucoup plus difficiles à évaluer et comparer d'une personne à une autre. On peut tout de même se demander dans quelle mesure les autres réseaux d'aides peuvent se substituer à la famille au sens large. Quelle responsabilité, quel engagement avons-nous pour une personne avec laquelle nous n'avons pas de lien de sang mais des liens affectifs, notamment lorsque celle-ci perd peu à peu ce qui la caractérisait, ce qui faisait son identité ?

«L'entourage familial des personnes de plus de 60 ans qui vivent à domicile est plus large que celui des personnes qui vivent en institutions. Les données HID (Handicaps-Incapacités-Dépendance) permettent de décrire le statut matrimonial des personnes vivant à domicile, dont 63 % sont mariées contre 9 % seulement en institutions. Les données HID permettent également de décrire la descendance et la fratrie des plus de 60 ans vivant à domicile. Toutes choses égales par ailleurs, les personnes de plus de 60 ans à domicile ont un frère ou une sœur de plus, un enfant de plus et trois petits-enfants en vie de plus que celles qui résident en institution. La taille moyenne du réseau familial est deux fois plus élevée à domicile (8,7 personnes en moyenne) qu'en institution (4,6 personnes en moyenne). Le risque d'être en institution peut ainsi être mieux circonscrit : l'âge, la dépendance physique, un réseau familial peu actif et l'appartenance à une catégorie sociale peu aisée favorisent l'entrée en institution. Au contraire, le fait d'être une femme et de vivre couple réduit ce risque, en raison de l'effet protecteur du mariage et de l'importance des soins dispensés à la personne âgée dépendante par son conjoint, au domicile.»²¹

Un vieillissement au féminin

«A l'instar de la France, le vieillissement des habitants de la métropole grenobloise a principalement un visage féminin. Plus l'âge est élevé, plus cette observation se vérifie. Ainsi, passé 90 ans, plus de 7 habitants de la métropole sur dix sont des habitantes. Ce constat s'explique par une espérance de vie plus importante pour les femmes (85,1 ans contre 79 pour les

hommes)»²²

«Un accroissement des situations de pauvreté constaté et à venir»²³

Des ressources financières faibles, liées au mode de rémunération de la retraite, ainsi que les retraites en moyenne inférieures des femmes expliquent cette paupérisation des personnes avec l'âge. «Cette vulnérabilité économique concerne notamment un public de femmes seules qui disposent de faibles ressources du fait, encore pour les générations âgées d'aujourd'hui, de carrières professionnelles réduites ou absentes. Par ailleurs, les CCAS nient également l'arrivée progressive de nouvelles générations de seniors précaires.» Enfin, il est à noter que l'expression du sentiment d'isolement diminue quand les ressources augmentent.²⁴

Des fragilités qui entraînent la dépendance

La dépendance s'amplifie avec l'âge, «plus de 1,1 millions de personnes âgées de plus de 60 ans sont reconnues dépendantes (hors handicap) au sens de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA). Parmi elles -en majorité des femmes-, plus de 61% vivent à domicile, 39% en établissement. Si l'APA a crû de 12,8% en moyenne entre 2002 et 2011, passant de 1,9 milliard d'euros à presque 5,5 milliards, la durée moyenne de perception de cette allocation n'est que de quatre années.» Et actuellement c'est près de 800 000 personnes qui sont atteintes de la maladie d'Alzheimer en France.

Vieillir ou la mise en relief des fragilités de notre société : vieillir c'est vivre

Les personnes âgées sont une partie importante de notre société, « ce n'est pas un atome social et biologique, la décrire c'est décrire les liens, les attaches qui l'intègrent à son monde. Ces liens sont comme les feuilles et les racines d'une plante qui puisent dans l'air

22 - *Le vieillissement dans la métropole*, Réseau des observatoires de l'agglomération grenobloise, Regards croisés, octobre 2016

23 - *Le vieillissement dans la métropole*, Réseau des observatoires de l'agglomération grenobloise, Regards croisés, octobre 2016 p.25

24 - *Le vieillissement dans la métropole*, Réseau des observatoires de l'agglomération grenobloise, Regards croisés, octobre 2016 p.30

21 - JOËL Marie-Eve, «Les conditions de vie des personnes âgées vivant à domicile d'après l'enquête HID» *Revue française des affaires sociales*, La Documentation française, 2003

et la terre ses aliments. Si ces feuilles se flétrissent ou si ses racines se dessèchent, la plante meurt. L'appareil psychique et en grande partie l'organisation biologique de l'homme sont comparables à la plante et dépendent des afférences nourricières des sens et des relations sociales. L'organisme, voire l'individu peut survivre tandis que la personne périt de "mort systémique", lente mort par désafférentation à laquelle les conditions du vieillissement prédisposent.»²⁵ Ainsi les difficultés qu'elles peuvent percevoir ne seraient qu'une mise en relief des difficultés de notre société, tant dans la conception des logements et de l'espace public que dans les rapports sociaux. Dans une société du beau, du jugement à travers l'apparence, catalysé par les réseaux sociaux types instagram, tinder, flickr et bien d'autres, les personnes âgées sont encore plus exclues du paysage social des nouvelles générations et l'âgisme est un risque à ne pas négliger qui touche déjà largement les personnes âgées.

VEILLIR MAIS RESTER UNE PERSONNE À PART ENTÈRE AVEC DES BESOINS ET DES ENVIES

Être et vieillir :

Lorsque l'on parle avec les professionnels de la santé, des politiques ou même avec des seniors, une mise à distance s'opère entre eux et les personnes âgées, comme si ces personnes là appartenait à une autre dimension ou un futur extrêmement lointain ; alors que parler des personnes âgées c'est aussi parler de nous. Ce qui fait identité semble lentement s'effacer avec l'avancée en âge. Il est vrai qu'il existe une réelle difficulté lorsque la personne que l'on a en face de nous, n'est plus celle que l'on connaissait, lorsque la faiblesse physique, les troubles psychiques comme Alzheimer l'éloigne de ce que nous connaissons de cette personne.

Des besoins :

Mais répondre à leur besoins spécifiques ne doit pas occulter les autres besoins et envies communs à toute personne quelque soit son âge. C'est-à-dire, non seulement les besoins vitaux mais aussi ceux que l'on

retrouve par exemple dans la pyramide de Abraham Maslow (1970) «Besoins physiologiques : faim, soif, sexualité, respiration, sommeil, élimination - Besoins de sécurité : environnement stable et prévisible, sans anxiété ni crise - Besoins d'appartenance et d'amour : affection des autres - Besoins d'estime : confiance et respect de soi, reconnaissance et appréciation des autres - Besoin d'accomplissement de soi»²⁶

Le bien-être

Pour la fondation Roi Baudouin,²⁷ «le concept de bien-être évoque bien des notions différentes. Un équilibre dans la définition est probablement à trouver dans un prudent dosage entre la satisfaction des désirs et des besoins, le ressenti de plaisir, la satisfaction de la qualité de vie, la présence d'interactions sociales, la santé, les finances, etc.» C'est leur cadre de vie, leur entourage et leur condition de physique qui leur permettront ce bien-être. Mais attention, « le vieillissement est un phénomène profondément dynamique, qui exige de continuelles adaptations, autant à la personne qu'à tout le système relationnel et social, si bien que l'option la meilleure à un moment donné de la vie pourrait ne pas être optimale tout au long du processus. »²⁸ Ainsi, l'habitat doit offrir un support au bien-être mais aussi une souplesse, une adaptabilité aux différentes situations de la vie.

L'autonomie

Les personnes restent autonomes parce qu'elles continuent à avoir des responsabilités, des choses à gérer, des relations sociales, etc. Assister totalement les personnes âgées, n'est pas leur rendre service. Même si elles nécessitent plus de temps pour faire seules les choses, s'organiser, être responsable c'est cela qui maintien en bonne forme physique et mentale. Il ne faut pas oublier non plus que toutes les personnes âgées ne deviennent pas dépendantes, et c'est en leur

26 - www.wikipédia.com modifié le 10 mars 2017 - Pyramide des besoins de MASLOW Abraham

27 - CHARLOT Valentine, GUFFEN Caroline, *Où vivre mieux ? Le choix de l'habitat groupé pour personnes âgées*, Fondation Roi Baudouin, les éditions namuroises, janvier 2006 p.164

28 - VERCAUTEREN Richard, PREDAZZI Marco, LORIAUX Michel, *Une architecture nouvelle pour l'habitat des personnes âgées*, Editions Eres, Collection pratiques Gérontologiques, 2001 p.35

25 - GONZALEZ Louis, *Conséquences de la désafférentation sensorielle chez les personnes âgées*, La Revue de Gériatrie, Tome 29, N°1 JANVIER 2004 p.61-66
L. Gonzalez est Médecin chef d'établissement à l'Hôpital de Fourvière, Lyon, université Lyon 1

permettant de maintenir avec l'avancée en âge leur intimité et leur liberté dans un cadre sécurisant qu'elles pourront vieillir au mieux. Participation, confiance, réciprocité et appartenance sont les concepts forts que les personnes âgées souhaitent maintenir à travers leur habitat car « la longévité n'est désirable que si elle prolonge la jeunesse et non pas la vieillesse »²⁹

Et comme le dirai Pierre Savignat, un des enjeux majeur en matière de vulnérabilité des personnes âgées est de « tenir un discours positif sur le vieillissement, de ne pas le voir comme une charge mais au contraire comme un levier de progrès individuel et social »³⁰

29 - CARREL Alexis, prix nobel de médecine 1912

30 - *Le vieillissement dans la métropole*, Réseau des observatoires de l'agglomération grenobloise, Regards croisés, octobre 2016

II - VIEILLIR ET HABITER

Rester maître en sa demeure



PARTIE 2 : HABITER ET VIEILLIR

LA QUESTION CRUCIALE DE L'HABITAT DES PERSONNES ÂGÉES

Le nombre de personnes âgées et son pourcentage relatif sont en augmentation et représenteront près de 1/3 de la population française en 2050. Le maintien à domicile est la solution la moins chère pour la société ; tant pour les personnes concernées, que pour les collectivités locales et l'État. Le placement en établissement des personnes âgées dépendantes n'est donc pas la meilleure et l'unique solution. D'autre part, le souhait le plus largement partagé par les personnes âgées est de vivre chez elle jusqu'à leurs derniers jours, tout en conservant autonomie, sécurité et vie sociale. Bien vivre chez soi jusqu'à la mort, tel est le défi des années à venir.

L'HABITAT COMME SUPPORT D'IDENTITÉ

L'habitat, étymologiquement habitus «manière d'être», est un concept utilisé en écologie pour désigner le milieu de vie et les ressources qui permettent à une espèce de vivre et se s'épanouir. L'habitat inclut la notion de logement défini par l'INSEE du point de vue de son utilisation, c'est-à-dire un local utilisé par l'habitation, «séparé, c'est-à-dire totalement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local, si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibules...) et indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou sur les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local». Quel que soit le terme, c'est le fait de notre présence en tant qu'individus dans un lieu, lieu de vie protecteur auquel on s'identifie, on se rattache et revenons puiser la force d'affronter le dehors qui définit le domicile. «L'estime de soi-même et le rôle social de l'habitat sont presque toujours profondément liés à l'habitat comme cadre de l'histoire personnelle, au point de provoquer parfois des identifications acharnées, difficiles à résoudre même dans des situations extrêmement cri-

tiques. »¹ Notre maison c'est nous, la quitter ce serait perdre ce cadre porteur de notre identité et de notre histoire personnelle. Il est «beaucoup plus facile pour les personnes, de rester dans un lieu dans lequel elles ont construit leur vie que de le quitter, mais encore faut-il qu'il soit adapté à leur fragilité physique.»²

«Dans le sillage de Gaston Bachelard, les philosophes, les anthropologues s'accordent sur le fait qu'«exister c'est demeurer et que la possibilité de l'extériorité, de sortir au dehors, se réaliser à partir de l'assurance d'une intimité». En fin de parcours de vie, cette intimité, qui favorise le recueillement et rend possible l'accueil, peut être compromise et mise en péril par des événements de santé, des ruptures affectives et relationnelles, par des changements dans les conditions objectives d'habiter et de vie. La sécurité ontologique, selon les termes de Giddens n'est plus assurée.»³ Ainsi, «l'habitat préserve l'identité individuelle de la personne, sa façon de vivre au quotidien dans son domicile, mais il doit aussi lui permettre de conserver une identité collective, que celle-ci soit l'appartenance à un quartier, une région, une nation, à un groupe social défini, à une culture, à une religion, à une langue, à une ethnie, etc.»⁴

La réduction de l'espace de vie

La perte de mobilité et de capacités physiques s'accompagnent d'une nécessaire réduction du périmètre d'action des personnes, de la ville au quartier, à l'appartement, à la chambre, au lit . «Le rapport à l'espace se fait plus sélectif, conjuguant sentiment personnel de fatigue et difficultés à prendre place dans des lieux construits pour des passants rapides, aux rythmes soutenus. Pour autant, si les parcours se rétrécissent, l'espace domestique n'est plus le seul habité, et avant que les questions se posent du « maintien à domicile »,

1 - VERCAUTEREN Richard, PREDAZZI Marco, LORIAUX Michel, *Une architecture nouvelle pour l'habitat des personnes âgées*, Editions Eres, Collection pratiques Gériatologiques, 2001

2 - VERCAUTEREN Richard, PREDAZZI Marco, LORIAUX Michel, *Une architecture nouvelle pour l'habitat des personnes âgées*, Editions Eres, Collection pratiques Gériatologiques, 2001

3 - MEMBRANO Monique, ROUYER Alice (Sous la direction de), *Habiter et vieillir. Vers de nouvelles demeures*, pratiques du champ social, éres 2013 p.10

4 - ENNUYER Bernard, «Logement, domicile, Habitat, 20 juin 2007, www.cleirppa.asso.fr

ou de l'alternative entre rester ou partir, les itinéraires sont divers, multiples, les lieux investis aussi et les manières d'habiter l'espace manifestent la multi-dimensionnalité des expériences du vieillir »⁵

L'habitat, dernier support intangible de l'identité

Lorsque le corps physique et psychique s'affaiblit, que l'on est plus en capacité de maintenir l'image de la personne que l'on était ou même que l'on oublie la personne que l'on est et que l'on a été, l'habitat est le dernier support intangible de notre identité. Pour Monique Membrano, la maison serait la « métaphore du corps et de l'intériorité des habitants »⁶ En effet « Habiter n'est pas que se loger, l'abri est porteur de significations symboliques et de valeurs particulières. L'habiter au sens anthropologique plonge ses racines dans le monde passé individuel et collectif, les lieux habités sont déjà des lieux d'accumulation et de logements passés, de liens et de biens (au sens d'Olivier Scharz [1990]). La construction de soi se fait à partir d'un ancrage spatial, qu'il soit imaginaire ou matériel. Le lieu premier de l'intimité, de l'accueil est le chez-soi (Serfaty-Garzon, 2003), la demeure-la maison. »⁷ L'habitat et sa force identitaire sont d'autant plus forts lorsque l'on ne se projette plus dans le futur mais que l'on est porté par le passé et que la personne âgée ne sort quasiment plus de chez elle. Pour Gaston BACHELARD dans *La poétique de l'espace* : il faut désigner l'espace de l'immobilité en en faisant l'espace de l'être « Je suis l'espace où je suis » Noël Arnaud dans l'état d'ébauche.

« Je suis l'espace où je suis »⁸

L'habitat est aussi l'espace où les autres me voient. Consciemment ou non, il y a une association

5 - MEMBRANO Monique, ROUYER Alice (Sous la direction de), *Habiter et vieillir, Vers de nouvelles demeures, pratiques du champ social*, érès 2013 p.8-9

6 - MEMBRANO Monique, ROUYER Alice (Sous la direction de), *Habiter et vieillir, Vers de nouvelles demeures, pratiques du champ social*, érès 2013 p.34

7 - MEMBRANO Monique, ROUYER Alice (Sous la direction de), *Habiter et vieillir, Vers de nouvelles demeures, pratiques du champ social*, érès 2013 p.10

8 - ARNAUD Noël, *L'état d'ébauche*, cité dans BACHELARD Gaston, *La poétique de l'espace*, PUF, première édition 1957, onzième édition « Quadrige », 2012

entre l'image du domicile de la personne et son identité, l'image que l'on a d'elle. « La construction identitaire à la vieillesse qui renvoie au sentiment de sa propre valeur, à l'évaluation de sa place dans l'univers social fait appel à la relation aux autres. Ces autrui significatifs, selon l'expressivité de leur visage (Levinas, 1997), feront du monde vécu un lieu d'accueil, d'hospitalité (Montandon, 2002) ou un lieu de déréliction. La notion d'« espace vécu », loin des préoccupations de la géographie spatiale (Paquot et coll., 2007), renvoie aux liens tant réels qu'imaginaires, tissés par les personnes tout au long de leur vie, qui perdurent dans le chez-soi présents ou se brisent et font de l'ici et maintenant un « chez-soi perdu » »⁹

Le désir de vivre chez soi

Continuer à vivre chez soi est ainsi d'autant plus fort qu'il est la dernière image que nous avons de nous à un âge où même la vue de sa propre déchéance physique est difficile à vivre, « sa barbe est blanche, des rides creusent son front, pour éviter le choc il s'est mis à fuir les miroirs »¹⁰. Une étude du Cleirppa, menée en 2008 sur le parcours résidentiel et les souhaits en terme de logement auprès d'une centaine de personnes de plus de 75 ans, confirme que « rester chez soi, c'est le désir de tout le monde ; ensuite, c'est d'avoir des commerces de proximité et une ville facilement accessible... [...] leur deuxième demande, ce sont des espaces verts, en voie de disparition de nos jours. Les personnes interrogées avaient l'habitude de s'y retrouver, d'aller discuter dans leur quartier, mais elles ont de moins en moins la possibilité de le faire. Une demande d'aménagement des villes est aussi évoquée pour pouvoir se reposer dans la ville, sur des bancs qui malheureusement ont disparu. Le fait aussi que les trottoirs soient encombrés de voitures et motos rend la ville difficilement accessible pour des personnes très âgées. »¹¹ La ville de Grenoble consciente de ces problématiques entre autres de mobilité et d'environnement des personnes âgées s'est engagée dans la démarche « Ville amie des aînés ».

9 - MEMBRANO Monique, ROUYER Alice (Sous la direction de), *Habiter et vieillir, Vers de nouvelles demeures, pratiques du champ social*, érès 2013 p.10

10 - PALAIN Mathieu, « Mourir à l'ombre », *XXI n°38*, printemps 2017 p.115-127

11 - PIOUS Olga, *Vivre chez soi après la retraite*, Revue le Mook autrement, habiter autrement, octobre 2009 p.36

IMPORTANCE DE LA QUALITÉ PORTÉE À L'ENVIRONNEMENT BÂTI

La qualité des espaces et leur sémantique sont primordiales tant pour celui qui vieillit que pour ceux qui l'entourent. Et plus la situation d'une personnes est critique plus le contexte architectural aura de l'importance pour elle.

Une architecture stigmatisante?

De nombreux efforts ont été fait d'un point de vue législatif pour permettre une accessibilité des bâtiments aux personnes à mobilité réduite, mais on ne peut réduire les personnes porteurs de handicap à des personnes en fauteuil roulant et ces normes peuvent même être un facteur aggravant de difficulté pour d'autres personnes. Par exemple, les toilettes accessibles, qui permettent aux fauteuils de tourner à l'intérieur comme le préconise la Direction Départementale des Territoires¹² chargée d'instruire les permis de construire, prodiosent des toilettes immenses où une personne aveugle sera perdu en entrant, et nécessitera beaucoup plus de temps pour faire le tour de la pièce et savoir où se situe le lavabo et les toilettes. Pour Martine Villars, «si on entend anticiper avec des normes et bien on fait un EHPAD ou un hôpital et c'est exactement ce que les gens refusent, c'est-à-dire une sorte de stigmatisation du bâti. Ça c'est un vrai blocage, à la fois psychologique et d'investissement. Les gens disent : *moi je ne veux pas léguer à mes enfants un appartements en EHPAD, c'est pas le sujet, etc.* Cette réflexion là, elle reste complètement à faire et sous deux angles : sous un angle d'architecte c'est-à-dire qu'est-ce que c'est que les normes de l'EHPAD? Qu'est ce qui est faisable dès la conception et qui ne se verrait pas mais qui serait transformable au moment des problèmes de dépendance.»¹³

12 - Rencontré dans le cadre du permis de construire déposé pour le projet en novembre 2016 à la DDT de Grenoble

13 - VILLARS Martine, membre de l'Association Hal'âge entretien skype réalisé par Amélie Garreau le 22 mars 2017

Quel est le rôle de la réglementation dans la stigmatisation ?

« La réglementation de la loi du 11 février 2005 (pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées) implique une prise en compte des personnes à mobilité réduites dans les nouvelles constructions, permettant ainsi une accessibilité des tous.» Il est nécessaire d'« imaginer l'intégralité du bâtiment afin qu'il soit non seulement accessible d'un point de vue normatif mais universellement utilisable. L'idée est de ne surtout pas créer des « prothèses architecturales » mais d'intervenir en aval de la conception pour créer un bâtiment utilisable dans son usage courant par tous. En effet, les normes sont très précises et nombreuses mais elles ne sont pas suffisantes pour créer des espaces de qualité pour tous. Il faut réussir à rendre ces personnes autonomes et non ségréguées dans l'espace en différenciant les solution architecturales d'accessibilité et leur laissant une capacité d'intervention sur leur environnement. La clé est de réussir à se poser les bonnes questions : La personne pourra-t-elle ouvrir les fenêtres seule ? Le matériel sera-t-il a la bonne hauteur pour quelle puisse y accéder ? Que ce passera-t-il en cas d'incendie ? C'est finalement l'intégralité de la chaîne de déplacement depuis l'accès à la parcelle jusqu'aux différentes pièces du bâtiment qui permet de donner de réelles qualités architecturales au projet.

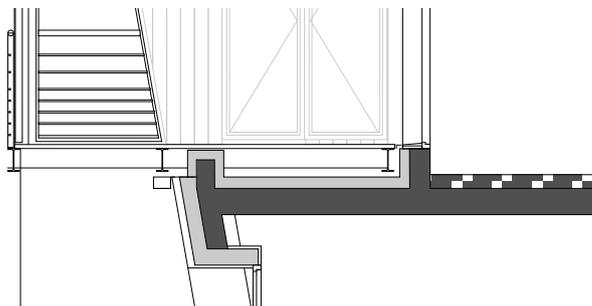
Comment alors penser le projet pour qu'il soit accessible facilement et de façon sécuritaire au plus grand nombre, tout en pouvant être modifié simplement si une personne à des dispositions physiques particulières ? [...] Le principal enjeux finalement de l'accessibilité est l'éducation de tous à la différence, à l'empathie dans la conception et non seulement autour des personnes en fauteuil roulant afin de créer un minimum de ségrégation spatiale.»¹⁴

L'absence de prise en compte des normes dès l'origine du projet et l'absence de formation suffisante sur ces questions peuvent amener à une réponse pure et simple à la réglementation et non une insertion de l'accessibilité dans les paramètres du projet. Là est l'erreur que les écoles d'architectures doivent à travers la formation des nouvelles générations d'architectes permettre de résorber.

14 - GARREAU Amélie, *La question de l'accessibilité*, suite au cours BELL-RIZ Pierre, décembre 2016

Le surcoût du «tout accessible» ?

Une structure pensée «tout accessible» dès la conception, c'est-à-dire avec des bacs de douches à l'italienne prévues lors du gros œuvre, une structure qui s'abaisse au niveau des balcons pour permettre un même niveau entre le sol intérieur et celui extérieure, entraîne des coûts de construction un peu plus élevé que ce qui est fait traditionnellement. Nous pouvons voir ci dessous le détail d'un balcon de la Salière, qui n'a pas pris en compte les questions d'accessibilité et impose ainsi une marche entre intérieur et extérieur. Il est cependant à noter que le surcoût d'adaptabilité pensé dès la conception du projet sera toujours inférieur au coût de travaux de mise en accessibilité postérieur d'un espace. Se pose alors la question des choix des techniques mises en œuvre et des modes constructifs.



Détail de la marche entre l'intérieur et un balcon de La Salière par Teckné architectes, analysé par la suite

L'autre question que pose l'accessibilité non stigmatisante est comment faire pour que les espaces restent accessibles sans ascenseur (ou en cas de panne). «Au Japon, la Hélix House de Makato Takei et Chie Nabeshima propose une solution assez simple qui permet de se servir des contraintes de l'accessibilité pour créer un espace architectural de qualité. La maison est en effet entourée par une rampe. Ainsi son intégralité est accessible aux personnes en fauteuil, sans qu'ils aient à utiliser un ascenseur. La technologie reste une solution palliative ou complémentaire mais on devrait pouvoir créer des bâtiments qui puissent rester accessibles même en cas de panne (énergétique ou technique). La rampe ne répond vraisemblablement pas aux normes françaises car elle ne possède pas de palier de repos mais est une belle solution.»¹⁵

15 - GARREAU Amélie, *La question de l'accessibilité*, suite au



L'enjeu principal est d'adapter le logement tout en conservant ses atouts principaux, de manière à faire que le domicile reste l'habitat ordinaire, c'est-à-dire un lieu où l'individu trouvera les repères, à la fois physiques et mentaux, nécessaires à son «bien-vieillir». L'attachement à son chez-soi dans lequel on est un véritable « maître chez soi » relève d'une véritable culture du domicile, très présente en France. Et ces modifications ont tendance à renvoyer à une perte du contrôle de son espace.

Ainsi les solutions apportées pour le bien-vieillir ne doivent pas être pensées comme une somme de réponse ajoutées pareilles à des prothèses mais une «architecture prothétique»¹⁶ bien conçue dès le départ.

L'espace architectural comme contrainte ?

Malheureusement c'est souvent par ce biais là que l'on commence à s'intéresser à la question de l'architecture et du vieillissement. Quelques marches à franchir pour sortir de chez soi, un revêtement de sol glissant, une protection solaire absente et c'est la vie quotidienne d'une personne qui est limitée, contrainte par cet élément. En effet, «il est généralement admis que, dans le rapport «prédisposant précipitant», l'architecture ne présenterait qu'un caractère précipitant dans la vie quotidienne de ses usagers, dans ce sens qu'elle ne pourrait être plus qu'un simple facteur d'amélioration ou de péjoration de la qualité de la vie.

cours BELLI-RIZ Pierre, décembre 2016

16 - SOUCHON Sandrine, NOGUES Florence, JIBIDAR Hablati, FONDOP Evelyne, LEZY-MATHIEUR Anne-Marie, «L'Architecture peut-elle être source de maltraitance ? Un regard de géiatres», *Gérontologie et société*, 2006/4 n° 119, 2006, Hôpital Corentin CELTON, 10 pages

Pour notre part, il nous a été donné d'observer dans nos études et travaux sur l'habitat, comme sur le tissu urbain, que plus une situation de handicap (physique comme psychique) est grave, plus le rôle joué par l'aménagement architectural devient déterminant.»¹⁷ Ainsi, les personnes âgées vont exacerber par leurs ressentis certains défauts architecturaux auxquels une personne plus jeune s'adaptera sans forcément s'en rendre compte.

D'une part, une bonne architecture, bien pensée devrait être adaptée à tous car ce ne sont pas des besoins qui entrent en contradiction. Les difficultés vécues au quotidien par les personnes âgées, dévoilent une non-prise en compte des fragilités de tous.

D'autre part, les préjugés sur ce qu'est le vieillissement ce que devrait être un espace conçu uniquement pour des personnes âgées peuvent diminuer la qualité des espaces par une vision biaisée des envies et des besoins. «Quand un architecte élabore les plans d'un bâtiment dédié à l'accueil des personnes âgées, la part de soi consciente ou inconsciente est importante. Que renvoie la vieillesse à l'architecte ? Que renvoie l'avancée en âge à la société qui décide d'investir dans une maison de retraite ou un foyer logement ? Comment s'impliquer dans une structure qui nous renvoie à la maladie, souvent à la perte d'autonomie physique et/ou psychique, ou à la mort.

Que dire d'un bâtiment de cancérologie construit comme un mausolée tant par la nature des matériaux utilisés que par la couleur des peintures intérieures ? Que dire d'une « unité Alzheimer », dont l'espace de déambulation est prévu sur la terrasse au cinquième étage, sans garde fou surélevé ? Que dire d'une unité en hauteur, pour des patients cognitivement déficients, où les fenêtres s'ouvrent béantes sans difficulté ? Que dire d'un accueil d'hôpital peint en noir et mauve ? Que dire d'une pente facilitant l'accès d'une institution aux personnes handicapées se finissant par un escalier ? Que dire d'une institution qui n'est accessible qu'en voiture, car trop distante de tout transport en commun ?»¹⁸

17 - MECHKAT Cyrus, BOULDIN Bill, *Quelle architecture pour une société fragilisée par son vieillissement ? La spatialité des personnes âgées entre l'établissement médico-social et l'habitat pour tous*, « *Gérontologie et société* » 2006/4 n° 119, pages 39 à 73, Fond. Nationale de Gérontologie

18 - SOUCHON Sandrine, NOGUES Florence, JIBIDAR Hablati,

Ce que ces géatries mettent en avant c'est aussi le travail non abouti d'anticipation des usages dès la phase de programmation. Ce qui peut paraître évident à un professionnel de la santé ou une personne âgée, ne l'est pas forcément pour un architecte et un important travail de communication et de partage d'expérience est à mettre en place en amont de la phase de conception, dès la programmation. Nous verrons par la suite les modes de participation qui existent. Dans un second temps, c'est la gestion au quotidien des lieux qui permet de conserver une qualité d'usage. Cette approche - au plus près des usagers - est une des spécificités de l'habitat participatif.

L'architecture comme outil thérapeutique ?

Mais l'usage ne se suffit pas à lui-même, encore faut-il que la beauté intrinsèque des espaces permette une qualité de vie qui dépasse le simple fonctionnalisme et la réponse à des besoins pour un plaisir d'être au lieu. «Dans l'art du soin, architecte et médecin sont complémentaires. Le médecin doit favoriser l'espérance de vie sans augmenter le handicap. L'architecte doit s'adapter au vieillissement, à cette fragilité du corps et de l'esprit, et ainsi permettre de pallier, au moins en partie, à ces handicaps en innovant, en faisant émerger l'art de l'habitat, par des matériaux et des concepts novateurs. On parle alors d'architecture prothétique. Elle doit permettre aussi à l'âme de la vieillesse de se dévoiler, en compensant les déficits sensoriels, physiques, et en se préoccupant du psychisme. L'homme dans cette structure doit pouvoir retrouver son intégrité d'homme abandonnant ainsi sa chrysalide de personne âgée.»¹⁹ Autrement dit, «l'accompagnement architectural vient s'insérer dans l'instrumentation thérapeutique physique et psychique, dans une perspective d'amélioration de la qualité de vie du soigné, du proche aidant, des conditions de travail du soignant. Dans cette perspective, l'architecte tendra à faciliter la négociation par toute personne en situation

FONDOP Evelyne, LEZY-MATHIEUR Anne-Marie, «L'Architecture peut-elle être source de maltraitance ? Un regard de géatries», *Gérontologie et société*, 2006/4 n° 119, 2006, Hôpital Corentin CELTON, 10 pages

19 - SOUCHON Sandrine, NOGUES Florence, JIBIDAR Hablati, FONDOP Evelyne, LEZY-MATHIEUR Anne-Marie, «L'Architecture peut-elle être source de maltraitance ? Un regard de géatries», *Gérontologie et société*, 2006/4 n° 119, 2006, Hôpital Corentin CELTON, 10 pages

de handicap d'une relation encore significative avec son environnement. A cette fin, il appartient à l'architecte d'anticiper l'aménagement des espaces pour permettre à chacun, selon ses capacités, l'accomplissement de soi dans ses gestes quotidiens (se laver, se mouvoir, s'habiller, se nourrir, dormir...), comme dans ses activités créatrices ou récréatives (lire, communiquer, se promener...), ainsi que de recevoir, quand besoin est, l'aide et les soins demandés par son état.

[...] Ces moyens peuvent relever de l'intégration du bâtiment dans son paysage, de l'équilibre des volumes bâtis, du rapport entre espaces extérieurs et intérieurs, de la qualité des espaces aménagés, du jeu des lumières et des couleurs, des points de vue offerts à l'œil, de la géographie des différentes activités dans le bâtiment, de l'attention portée au traitement de ses éléments, du toucher des matériaux, du choix des équipements, de la sensation de confort et de sécurité dégagée. L'architecte se propose d'offrir aux usagers la faculté d'apprécier leur cadre de vie (ou de travail), de s'orienter dans l'établissement et de s'en approprier les parties»²⁰
«Leur architecture doit s'adapter au vieillissement des patients en prenant en compte leurs déficits sensoriels et physiques par l'utilisation de matériaux et concepts novateurs. Cette architecture prothétique permet ainsi d'instaurer un « art d'habiter » jusqu'à la fin de leur vie.»²¹

Espace architectural comme espace ressource et non contrainte

L'espace conçu doit pouvoir s'adapter au vieillissement avec flexibilité pouvant ainsi anticiper les pertes progressives d'autonomie, sans devenir accidentogène. Ce travail d'anticipation non stigmatisant a été étudié par l'Université de Louvain et «leur théorie, c'est que si en concevant l'appartement au départ on faisait sur le trajet le plus fréquent : chambre cuisine,

20 - MECHKAT Cyrus, BOULDIN Bill, *Quelle architecture pour une société fragilisée par son vieillissement ? La spatialité des personnes âgées entre l'établissement médico-social et l'habitat pour tous*. « Gériologie et société » 2006/4 n° 119, pages 39 à 73, Fond. Nationale de Gériologie

21 - SOUCHON Sandrine, NOGUES Florence, JIBIDAR Hablati, FONDOP Evelyne, LEZY-MATHIEUR Anne-Marie, «L'Architecture peut-elle être source de maltraitance ? Un regard de géométristes», *Gériologie et société*, 2006/4 n° 119, 2006, Hôpital Corentin CELTON, 10 pages

chambre-salon etc. des murs susceptibles de recevoir des rampes. Murs qui pendant 20 ans recevraient des meubles lambdas mais qui le moment venu recevraient des rampes et permettraient aux personnes de marcher de façon sécurisé, ça a du sens.

Pour moi, c'est un peu la caricature de la réflexion d'aménagement intérieur qu'il faudrait mener en disant : qu'est-ce qu'on pourrait anticiper. Pour le moment tout le monde nous parle d'accès handicapé, etc. Quand on est vieux, on est pas dans un fauteuil roulant, hein!, ce n'est pas le sujet. Soit on est dans un lit médicalisé et le problème est démultiplié par rapport au fauteuil roulant, soit on est avec un déambulateur et l'exemple n'est pas celui de l'accès handicapé. [...] Donc ça c'est une première chose, c'est l'anticipation dans la conception par rapport au logement banalisé, non stigmatisé.»²²

L'espace doit être aménagé en conséquence. Il ouvre aux émotions et contribue au bien-être physique et psychique de la personne nécessaire à la sécurité intérieure sans laquelle ne peut exister l'épanouissement. Les architectes ne créent pas un simple logement mais un habitat, avec la notion de mode de vie qui y est lié «L'espace habité est le non-moi qui protège le moi »²³
Le logement ainsi projeté doit être en accord avec la personne telle qu'elle était hier, telle qu'elle est aujourd'hui et telle qu'elle sera demain, d'où l'importance d'un projet de vie. Le projet est par définition personnel et singulier, dépendant de ce que vit et a vécu la personne. Il est aussi évolutif, le projet de vie est un point de départ qui dépend des attentes de la personne.

Afin de proposer une multiplicité de choix qui pourraient correspondre à des projets de vie, il est important d'offrir un éventail plus large de figures, moins focalisées sur la vieillesse et sur la dépendance, mais plutôt sur le bien vieillir. La transmission de l'information est alors cruciale.

22 - VILLARS Marite, membre de l'Association Hal'âge entretien skype réalisé par Amélie Garreau le 22 mars 2017

23 - BACHELARD Gaston, *La poétique de l'espace*, PUF, première édition 1957, onzième édition «Quadriège», 2012 p.24

RESTER LIER À SON ENVIRONNEMENT

L'intégration dans un rythme du temps

Quitter le monde du travail rythmé par des horaires fixes et un rythme hebdomadaire, nécessiter plus de temps pour réaliser des actions précédemment anodines, sortir moins et moins longtemps à l'extérieur... Ces sommes de changement détachent lentement avec l'avancée en âge du rythme de la ville, rendant les jours identiques et éloignant toujours plus du reste de la société. Garder un lien aux autres, commence par s'inscrire dans la même temporalité. La vision de l'environnement de l'habitat, voir les enfants aller à l'école, les rues vides le dimanche, entendre l'agitation, savoir si l'on est lundi ou jeudi etc. permet de se sentir intégré à ce qui nous entoure.

Le lien aux autres

Garder un lien aux autres, c'est aussi pouvoir créer des liens avec les personnes qui nous entourent même si ce n'est qu'un sourire ou un «Bonjour!», c'est un premier marqueur qui rappelle que l'on existe au regard des autres. Là encore l'habitat groupé autogéré est une manière d'accroître les relations de voisinage, et créer un rythme de rencontres, de réunions qui peut être une base de lien social.

Le lien à l'espace public

Le lien aux autres passe aussi par les lieux de rencontre que sont «les espaces publics, dans le sens large du terme (voiries, places, squares, rues, jardins, entrée des immeubles, ...) ils représentent des espaces de ville, mais aussi et surtout des espaces de vie. Cadres du quotidien, lieux de passages ou de halte, ils jouent un rôle essentiel dans l'agglomération urbaine. L'objectif est de tendre à ce que ces lieux soient hospitaliers, sûrs et surtout praticables par tous.

Le pas de porte est le premier chaînon d'accès à l'espace public. Il faut créer du lien entre la sortie de domicile, depuis son seuil d'entrée, et la rue, le quartier, les activités extérieures « Je ne sors plus de chez moi pour aller chez le commerçant ou pour aller prendre le bus, parce qu'il y a trop de marches d'escaliers au pied de mon immeuble » ou « parce que le trottoir est trop haut » ou « parce que le feu rouge n'est pas suffisamment long

pour traverser la rue »²⁴. L'espace public doit donc être aménagé dans ce qu'il implique comme seuil, comme liant entre le domicile et l'opportunité de relations urbaines. Les nouvelles constructions sont pensées dans cette optique, mais il reste encore du travail pour les habitations existantes, afin d'ouvrir les lieux de vie des personnes âgées sur l'extérieur.

L'autonomie et l'intégration sociale des personnes âgées seules est bien plus évidente dans un contexte urbain grâce à l'environnement direct de l'habitat qui se doit d'être accessible, d'offrir une mixité d'équipements, d'activités, de services, de commerces de proximité. Ce polycentrisme implique une certaine liberté de mouvement facilitée par l'offre de transport public bien maillé sur le territoire grenoblois. En effet, «les parcours résidentiels des personnes âgées ne doivent pas contribuer à l'éclatement des villes, facteur d'inégalité et d'exclusion. Il faut donc à tout prix éviter la ségrégation spatiale et générationnelle»²⁵, encourager la diversité, propre à la ville. Cette «mobilité, c'est-à-dire la capacité à se déplacer, est autant un besoin fondamental -celui d'accomplir des mouvements physiques- qu'une condition préalable essentielle pour faire face aux tâches quotidiennes, entretenir des contacts avec autrui et participer à tout type d'activité hors de chez soi»²⁶. Une des principales demandes des personnes âgées après le maintien à domicile «ce sont des espaces verts, en voie de disparition de nos jours. Les personnes interrogées avaient l'habitude de s'y retrouver, d'aller discuter dans leur quartier, mais elles ont de moins en moins la possibilité de le faire. Une demande d'aménagement des villes est aussi évoquée pour pouvoir se reposer dans la ville, sur des bancs qui malheureusement ont disparu. Le fait aussi que les trottoirs soient encombrés de voitures et motos rend la ville difficilement accessible pour des personnes très âgées.»²⁷ La ville de Grenoble, consciente de ces pro-

24 - GUINCHARD-KUNSTLER, Paulette, *Habiter ce n'est pas seulement disposer d'un toit - Point de vue*, Villes et vieillir, Institut des villes, Collection Villes et Société, La documentation Française, 2004, p.126

25 - PEYRONNARD Ariane, *Viellir en ville, Quels modes d'habitat en ville pour des populations âgées ?* MES, 2014 ENSAG

26 - MOLLENKOPF H, MARCELLINI F. «Europe », dans *Retraite et Sociétés*, N°26, 1999

27 - PIOUS Olga, *Vivre chez soi après la retraite*, Revue le Mook

blématiques, s'est engagée dans la démarche ville amie des aînés pour améliorer la qualité de vie des personnes âgées, alors même qu'elle est déjà la ville la plus accessible de France dans le classement fait par l'association Jaccede qui s'intéresse à l'accessibilité des espaces publics pour les personnes à mobilité réduite. Un travail de longue date à notamment été fait au niveau des voiries pour l'accessibilité des trottoirs, des passages piétons, par des passages bateau, des lignes de guidage pour les personnes aveugles, etc.

Les personnes âgées, des habitants comme les autres

«La population âgée vieillit tranquillement comme elle a vécu. Elle n'est pas particulière, si ce n'est qu'en vieillissant on devient plus fatigable, la mobilité et l'adaptabilité aux nouvelles situations s'amoin-drissent. Mais on confond toujours la population vieillissante avec la population très âgée dépendante. Or cette dernière correspond à une toute petite portion de cette population (5% des personnes de plus de 60 ans sont vraiment reconnues comme dépendantes). Confondre la population dépendante qui a le plus besoin d'aide et l'ensemble de la population âgée amène à ségréger l'ensemble de cette catégorie d'âge, la société les considérant uniquement comme des personnes posant problème et non comme des habitants comme les autres.»²⁸

Un résumé de demandes / besoins :

Un groupe de retraités espagnols a réfléchi sur ces questions dans l'objectif de construire leur propre quartier leur permettant de finir leur vie ensemble. Voici leurs critères qui résument bien les problématiques évoquées précédemment par les personnes vieillissantes voulant finir leur vie en habitat groupé.

«Il ne s'agit pas de construire une résidence pour personnes âgées semblable à celles que nous connaissons tous. Il s'agit de quelque chose totalement différent qui doit répondre aux caractéristiques suivantes :
Que ce soit un lieu de résidence réservé aux personnes qui ont choisi de leur plein gré cette option.
Que cette petite ville, soit dessinée en pensant à ceux

qui vont l'habiter : des personnes autonomes et avec besoin d'aide.

Que ce soit un espace vivant, accueillant, et qui donne envie d'y vivre.

Qu'il n'y ait aucune barrière architecturale.

Qu'il soit pour la commodité des résidents, exclusivement construit en rez-de-chaussée

Qu'il dispose d'un haut pourcentage d'espaces libres dont les résidents puissent profiter (dans notre cas, 70%)

Qu'il y ait des espaces résidentiels et communautaires différenciés pour les personnes autonomes et celles qui ont besoin d'aide, mais intégrés au même espace.

Que les espaces résidentiels garantissent dans le même temps un maximum de liberté et d'intimité.

Qu'il y ait afin d'éviter la solitude, des espaces communautaires qui permettent d'avoir des relations sociales.

Que l'on puisse inviter la famille et les amis à manger ou à passer quelques jours avec nous (au sein du logement ou des chambres pour les invités)

Que les résidents puissent recevoir toute l'attention et le soin que nous aimerions avoir dans notre propre foyer, dotant pour eux le complexe de tous types de services tant domestiques que d'assistance à la personne.

Qu'il y ait un haut pourcentage de personnes autonomes résidents à tout moment dans le Complexe (au minimum 80%) avec l'objectif de créer une vie propre et éviter que le lieu ne se transforme en une résidence gériatrique comme la grande majorité de celles que nous connaissons (qui concentrent un fort pourcentage de personnes dépendantes de grade 2 ou 3)

Nous essayerons de reproduire dans le Complexe ce qui arrive dans l'Espagne réelle[...] Si on applique ces chiffres à notre projet, pour 100 résidents, il y a aura un maximum de 20 personnes dépendantes, au sein desquelles 12 pourront être soignées dans leur propre domicile et 8 (grandes dépendantes) dans les petites unités de « co-habitation».

Les personnes souhaitant entrer dans la coopérative ne seront admises que si elles remplissent les exigences et entrent dans les proportions d'âges entre ceux de moins de 80 ans et ceux de plus de 80 ans. Dans le cas contraire elles seront refusées [...]

Que l'habitant puisse choisir de vivre seul ou de partager avec une autre personne l'espace résidentiel.

Que le projet ne soit pas animé par un désir d'enrichis-

autrement, habiter autrement, octobre 2009 p.36

28 - PLOU Olga, *Vivre chez soi après la retraite*, Revue le Mook autrement, habiter autrement, octobre 2009 p.34 à 37

sement mais que les bénéfices générés restent au sein de la Coopérative, et qu'on ne puisse pas spéculer sur l'investissement réalisé. Et le plus important, que le projet soit accessible d'un point de vue économique, c'est-à-dire abordable à la majorité des personnes qui veulent participer. Ce n'est pas nécessaire de disposer de grands moyens pour pouvoir participer à l'investissement pour la réalisation et l'utilisation du complexe.»²⁹

Le grand manque de cette proposition est l'intégration des personnes âgées dans le tissu social et la vie du village. Les taux de personnes des différents âges est intéressant mais le complexe ne propose pas de variété de typologies, etc. C'est un quartier pour personnes âgées en lien avec le village mais présentant tous les services qui présente le risque de créer son unité fonctionnelle sans nécessité de s'appuyer sur les dynamiques territoriales locales.

L'action des pouvoirs publics

«Les pouvoirs publics s'intéressent aux problèmes de logement, pas au logement lui-même. Or les personnes qui vieillissent, à part celles qui rencontrent des problèmes de santé, n'ont pas énormément de soucis ; elles vivent dans leur logement, parfois même dans des conditions assez limites (insalubrité, inadaptation en cas de handicap...). Elles s'adaptent à leur environnement, déménagent parfois leur chambre au rez-de-chaussée, quitte à vivre dans le salon ; elles s'adaptent plutôt que d'être obligées de partir. Finalement, le vieillissement de la population est appréhendé par les pouvoirs publics uniquement sous un angle médical (la dépendance notamment). Y compris dans les plans locaux de l'habitat, les communes gèrent surtout la question des maisons de retraite sur le plan de la population vieillissante. Or ce n'est pas du ressort des élus locaux (le département est seul compétent), et surtout cela ne concerne qu'une toute petite partie de la population retraitée. Il faudrait s'intéresser davantage à la question de l'entrée progressive dans le handicap des personnes vieillissantes.»³⁰ Nous allons donc voir le rôle des politiques dans le bien-vieillir.

Un manque de transversalité des aides de l'État :

Le revenu minimum vieillesse a été supprimé, il ne subsiste que pour ceux qui le percevaient en 2006, mais d'autres aides existent comme l'aide personnalisée d'autonomie ou APA. Elle s'appuie sur une analyse biomédicale des activités et des gestes de la vie quotidienne et positionne les personnes au sein de 6 catégories, les groupes iso-ressources ou GIR. Ils sont classés de 1 à 6, le GIR 1 correspondant à une personne confinée au lit ou au fauteuil dont les fonctions intellectuelles sont gravement altérées et le 6 à une personne autonome dans les actes de la vie courante.»³¹

Les personnes classées en GIR 5 et 6 ne peuvent bénéficier de l'allocation personnalisée d'autonomie. Elles ont accès à l'aide ménagère des régimes de retraite ainsi qu'à l'aide pour une garde à domicile.

La loi Marisol Touriane sur l'Adaptation de la société au vieillissement ou ASV (2015) permet une amélioration de la prise en compte du vieillissement mais le «dispositif ne s'intéresse qu'aux personnes dépendantes de plus de 60 ans et omet le caractère progressif de cette dépendance.» Il faudrait aller plus loin, car il devient nécessaire de «repenser le fonctionnement de la société compte tenu des projections démographiques (part croissante des plus de 60 ans et augmentation des années de vie sans incapacité) et du rôle économique de cette partie de la population» Enfin une des grandes «limites de la politique de maintien à domicile est le coût trop élevé restant à la charge des personnes et/ou de leur famille en EHPAD (autour de 2000 euros mensuels en moyenne)». Mais la loi n'approche plus uniquement la vieillesse par les dispositifs palliatifs mais «affirme aussi la volonté d'accompagner le processus sur la durée, d'agir en amont, notamment sur la prévention, et en mobilisant les grandes fonctions sociales (logement, urbanisme, transport, etc...)»³² Ce qui est une avancée primordiale.

A partir de 65 ans, les personnes aux revenus faibles peuvent aussi compter sur l'aide de solidarité aux personnes âgées, l'ASPA. Pour une personne seule ses ressources doivent être inférieures à 803 euros /mois.

29 - Programme du concours www.brisadelcantabrico.com 2016, traduction personnelle

30 - PIOUS Olga, *Vivre chez soi après la retraite*, Revue le Mook autrement, habiter autrement, octobre 2009 p.36

31 - www.aidesociale.com

32 - Interview de SAVIGNAT Pierre, *Le vieillissement dans la métropole*, Réseau des observatoires de l'agglomération grenobloise, Regards croisés, octobre 2016

Quoi qu'il en soit, on peut regretter un manque de transversalité entre la politique du vieillissement et celle de l'habitat. «D'après Pierre Muller, l'une des limites de l'action publique réside dans sa dimension sectorielle qui s'explique par une logique de division du travail, et de «découpage du réel». Cette dimension constitutive des politiques publiques est pourtant nécessaire dans la mesure où elle permet de se mobiliser sur une question précise, de faire intervenir des spécialistes et de trouver des solutions adéquates. Mais elle pose problème lorsque nous faisons face à des questions transversales, [...]c'est le cas du vieillissement de la population, car au-delà des personnes âgées c'est l'ensemble de la société qui est concernée.»³³

Les aides proposées aux personnes âgées ne prennent en compte principalement leur âge et leur condition d'autonomie en apportant une solution uniquement financière. L'ASV est un premier pas sur le long terme pour une solution au vieillissement de la population. Mais au niveau, local des efforts importants restent à faire pour lier les politiques de l'habitat et celles liées au vieillissement. Par exemple pour l'élaboration du nouveau Plan Local de l'Habitat (PLH), la Métro a organisé une seule réunion en lien avec le vieillissement et du propre aveu des politiques il y a peu de lien entre responsables de l'habitat et l'adjointe aux personnes âgées.

LA QUESTION DU VIEILLISSEMENT ET DU LOGEMENT DES PERSONNES ÂGÉES DANS L'AGGLOMÉRATION GRENOBLOISE

Une population âgée toujours plus nombreuse

«Actuellement, 20% des Grenoblois ont plus de 60 ans, dont près de la moitié ont plus de 75 ans. Et, comme dans la plupart des villes, le nombre de personnes âgées est en augmentation continue, tendance qui va se maintenir dans les prochaines années. La majorité des personnes âgées, principalement des femmes, vivent seules dans leur logement (52%). Pour autant,

les personnes âgées d'aujourd'hui n'ont plus grand-chose à voir avec celles d'hier : en meilleure santé, avec en moyenne un meilleur niveau de vie, elles arrivent à l'âge de la retraite avec de nouvelles aspirations, s'investissant dans les différents domaines de la vie sociale locale.»³⁴ Et ce phénomène est d'autant plus vrai à Grenoble que la ville est attirante par son héliotropisme, son excellente accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et le cadre naturel des montagnes.

Des personnes âgées propriétaires de maisons ?

En Isère, $\frac{3}{4}$ des ménages sont propriétaires de leur logement, dont 52% habitent dans une maison³⁵. Cette situation complique la question du maintien à domicile, car l'attachement au logement n'est pas seulement psychologique mais aussi financier, et vendre et une démarche plus engageante et plus difficile que déménager lorsque l'on est en locatif.

D'autre part, les maisons sont la plupart du temps peu accessibles à une personne vieillissante (escaliers, pente, marches) et par son implantation bien souvent en zone périurbaine ou rurale plus loin des transports en communs, des services, etc. «Et le rôle de la métro maintenant, honnêtement on a pas de positionnement, pour savoir est-ce que c'est une bonne chose de permettre à une personne âgée de rester dans son logement. On gère par exemple les aides de l'ANAH Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat. Avec une enveloppe spéciale pour l'adaptation des logements. Actuellement quand une personne âgée fait la demande pour adapter son logement, on a une enveloppe de l'état qui est conséquente, on vérifie les pièces du dossier mais on a pas du tout de jugement d'opportunités. C'est-à-dire qu'une personne âgée qui vit à Champagnier, qui n'a pas de voiture, dont la salle de bain est à l'étage qui a des escaliers pour pouvoir y aller, qui vit seule, qui est dans une grande maison avec 6 chambres ; si elle demande qu'on lui adapte sa salle de bain à l'étage on lui fera. Par contre on sait très bien qu'à long terme, ça va peut-être marcher sur les 3-4 premières années, donc ça lui permettra de rester plus longtemps dans sa maison. Par contre on sait aussi qu'à long terme ça va l'en-

34 - <www.unevillepour tous.fr> Grenoble, ville amie des aînés, 26 février 2016

35 - Mme LAMOTTE lors du séminaire *habiter autrement pour vieillir autrement* le 23 janvier 2017 à la maison de l'autonomie de l'Isère.

33 - MULLIEZ Camille, *Le développement du logement intergénérationnel : Dynamiques et freins, le cas de l'agglomération grenobloise*, IEP Grenoble, 2016 p.71

fermer dans sa maison. Elle ne pourra plus sortir parce qu'il y aura une volée de marches à l'entrée, parce qu'il n'y a pas de commerces... J'ai une vraie interrogation sur cela. Est-ce que c'est une bonne chose, sachant que dans le logement social, les bailleurs refusent d'adapter les logements pour les personnes âgées quand elles sont sur un étage non desservi par un ascenseur ou au moins à partir 2ième ou 3ième étage. Le premier étage, elles y vont encore. Ou quand on est sur des grands logements parce qu'elle ont le soucis de faire tourner le parc social. Il vaut mieux que la personne âgée, quand elle commence à éprouver des difficultés, elle parte de son quatrième sans ascenseur dans un T4 ou T5 dans un plus petit logement, plus adapté, plus récent»³⁶ m'expliquait Stéphanie Renaux. En effet, adapter un logement pour une personne âgée alors que le contexte de l'implantation du logement est lui-même peu adapté, est contre-productif. C'est un investissement à court terme qui va avoir des conséquences néfastes sur le long terme. Une personne ayant décidé d'adapter son logement en entrant dans le grand âge pourra continuer à vivre chez elle mais perdra toute autonomie car elle sera prisonnière de sa maison. La perte de la capacité de conduire et souvent un critère déterminant de perte d'autonomie pour les personnes vivant éloignées des centres. Mais n'est-il pas difficile voir dangereux de continuer à conduire pour pouvoir conserver son autonomie. En France, il n'existe pas de test obligatoire permettant de conserver son permis comme cela est le cas en Espagne à partir de 60 ans et en Suisse à partir de 70 ans.

Ainsi, il faudrait pouvoir déménager lorsque l'on est encore capable de vivre vraiment ou alors trouver une solution très proche de son lieu de vie antérieur pour pouvoir rester dans un quartier connu, conserver ses habitudes et donc son autonomie. Lorsque son corps n'a plus les ressources pour sortir, cela permettra à ceux qui nous connaissent et nous entourent de venir nous voir régulièrement.

Malheureusement, les aides de l'état ne vont pas dans le bon sens. Elles devraient permettre soit d'adapter le logement lorsqu'il est dans un contexte favorable pour les personnes âgées soit aider au déménagement. Mais comment juger de la situation et po-

ser des critères fiables qui n'amplifient pas les disparités entre urbains et ruraux ?

Gérer la paupérisation des populations âgées

Pour Christine Garnier, vice-présidente de la métro, l'objectif est de s'adapter aux ressources souvent basses quand on vieillit. L'axe 5 du schéma départemental de l'Isère répond au besoin de créer 1200 places en EHPAD et de maintenir la qualité de vie à domicile grâce au dispositif d'aide à l'adaptation du logement (doublé cette année). Mais comme l'expliquait dans le paragraphe précédent Stéphanie Renaux, ce dispositif pose problème. D'autre part, «les plus de 65 ans sont déjà proportionnellement plus nombreux dans les logements sociaux que dans l'habitat traditionnel (20 % contre 16,5 %). Cet écart devrait se creuser dans les années à venir. En 2035, 35 % des locataires en HLM seront des seniors. Et les autorités en charge de la question en ont bien conscience : il s'agit, explique le ministère du redressement productif, de «solvabiliser» la demande, notamment en proposant des biens et services plus abordables.»³⁷

Quelles solutions d'habitat pour personnes âgées sur Grenoble?

De nombreux dispositifs existent sur l'agglomération grenobloise à destination des personnes âgées. Malheureusement le nombre de places reste insuffisant et ne répond à toujours aux revenus et aux désirs des personnes âgées. Voici un petit aperçu des solutions d'accueil pour les personnes âgées sur Grenoble :

- Le maintien à domicile classique, grâce aux aides de l'état
- Le dispositif DIGI : Domicile Inter-générationnel Isérois : colocation entre une personne âgée et un étudiant ou un jeune adulte
- Les Résidences-Services souvent haut-de-gamme, elles proposent des appartements et des services type restauration, salle commune, etc. dans le même immeuble
- Les Vignes : logement social pour personnes de plus de soixante ans (analysé dans la suite de ce mémoire) avec les mêmes qualités que les résidences citées ci-dessus.

36 - RENAUX Stéphanie, chargée de mission pour l'habitat, l'intergénérationnel et le handicap à la Métro, entretien réalisé par Amélie Garreau le 14 mars 2017

37 - DAMGÉ Mathilde, «L'or gris de l'économie du vieillissement attire les convoitises», *Le Monde*, juillet 2007.

Profil type des demandeurs : une femme âgée de 80 à 89 ans

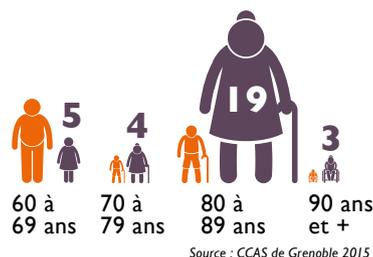
La tranche d'âge la plus représentée dans les demandes d'entrée est celle des 80 à 89 ans, âge qui marque souvent l'entrée dans la fragilité.

Si les femmes sont plus nombreuses parmi les personnes sollicitant l'accueil en foyer, les hommes (40 %) effectuent leur demande plus tôt.

... le plus souvent grenobloise

Rester à proximité de son domicile initial : tel est le souhait des personnes demandant à entrer en logement foyer. À Grenoble, 85 % de ces demandeurs sont donc grenoblois, et cette tendance est accentuée dans le secteur 4 autour du logement-foyer des Alpes. 12 % des résidents ne sont pas originaires du territoire grenoblois et recherchent un rapprochement familial.

Profil des demandeurs de place en LFPA en 2015



Des écarts de richesse entre résidences marquées

Les disparités socio-économiques qui caractérisent les villes-centres comme Grenoble se traduisent au sein des logements-foyers. L'écart est de plus de 700 euros mensuels entre les ressources moyennes à l'entrée au logement-foyer Notre-

Dame et celles de la structure de Saint-Laurent, accueillant historiquement des publics précaires, voire marginalisés. Tandis que la part de résidents bénéficiaires de l'aide sociale est de 5 % à Notre-Dame, elle est de plus de 60 % à Saint-Laurent.

Ressources mensuelles des personnes ayant effectué une demande d'admission sur les différents LFPA en 2015



Isolement, inadaptation du logement et sentiment d'insécurité

Avec près de 30 % des demandes motivées par une problématique d'isolement puis respectivement 18 % et 16 % pour des raisons liées à l'inadéquation du domicile initial et à la recherche d'un habitat plus sécurisé, le logement-foyer trouve son utilité sociale.



-Les foyer-logement ou EHPA, établissement d'hébergement pour personnes âgées, accueillent des personnes âgées autonomes valides et semi-valides de plus de 60 ans qui désirent vivre en appartement ou en maison avec la convivialité et la sécurité des équipements en place.

- MARPA : Maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie, une seule en Isère dans le Vercors.

- Habitat intergénérationnel : ex : 28 rue Germain par Pierre Douillet Architecture et Habitat et humanisme (logements adaptés et salle commune)

- EHPAD, établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

D'autres dispositifs existent en dehors de l'agglomération grenobloise comme le béguinage, l'habitat groupé type Abbeyfield, la maison des Babayagas, qui est un habitat participatif et solidaire pour des femmes âgées à Montreuil ou encore différentes formes de co-housing pour personnes âgées. Ces formules mixent accompagnement et services, adaptation et domotique, citoyenneté et lien social. Mais il ne faut pas oublier que les places dans les différents dispositifs sont limitées, il est souvent difficile pour une personne de trouver une place dans la structure de son choix près de chez elle. «Une personne âgée limitée dans son autonomie, si elle envisage de quitter son logement, peut en principe choisir entre plusieurs formules d'hébergement ; mais, en réalité, sa liberté de choix peut être minime si peu d'établissements peuvent l'accueillir dans sa région, ou, plus prosaïquement, si ses ressources ne lui permettent d'envisager que des maisons de repos « bas de gamme ».³⁸ D'autre part, « en matière d'habitat, il n'existe pas de solution idéale, de proposition meilleure ou pire que d'autres : chaque offre doit être proportionnée aux variables humaines, sociales, sanitaires, culturelles et économiques de ses destinataires. »³⁹

Ces différentes propositions faites aux personnes âgées, ne seront pas détaillées dans ce mémoire, puisque nous allons nous intéresser uniquement à l'habitat participatif.

38 - VERCAUTEREN Richard, PREDAZZI Marco, LORIAUX Michel, *Une architecture nouvelle pour l'habitat des personnes âgées*, Editions Eres, Collection pratiques Gériatologiques, 2001

39 - VERCAUTEREN Richard, PREDAZZI Marco, LORIAUX Michel, *Une architecture nouvelle pour l'habitat des personnes âgées*, Editions Eres, Collection pratiques Gériatologiques, 2001 p.35

La question du coût du placement en établissement pour les familles...

Avec le vieillissement de la population et la dépendance croissante des personnes âgées, le nombre d'individus nécessitant un placement en EHPAD s'accroît alors même que la capacité des familles à participer à la prise en charge des seniors diminue. Vivre en EHPAD coûte en moyenne 95 euros par jour soit environ 2900 euros par mois, incluant les tarifs d'hébergement, de soin et de dépendance ; alors même que la retraite médiane des Français est de 1 300 euros par mois. Force est de constater qu'il y a une inadéquation entre la demande et l'offre proposée et que tout une part de la population est exclue du système reposant la charge aux familles soit pour payer la différence, soit lorsque se n'est pas financièrement possible trouver d'autres solutions.

... et pour les collectivités locales

Les conseils généraux à travers l'APA, et éventuellement pour les dépenses d'hébergement via l'aide sociale à l'hébergement (ASH) financent pour partie la nécessaire aide des personnes en perte d'autonomie en fonction des revenus et du GIR de la personne si celui-ci est compris entre 1 et 4 (voir annexes). Ce vieillissement croissant coûte cher à l'état, et ce coût ne va cesser d'augmenter avec le quadruplement des personnes de plus de 85 ans d'ici 2050, dont 30% seront dépendantes⁴⁰. A cela s'ajoute les frais de mise en chantier d'un EHPAD, partagés entre l'exploitant de l'établissement et l'État via par exemple le Conseil Régional.

Là encore, l'anticipation est primordiale autant pour les familles pour trouver des places libres proches de chez elles et rassembler les fonds, que pour les collectivités territoriales, car entre le moment où on propose une politique publique, où les projets se montent et le moment où ils peuvent accueillir du public de grands laps de temps s'écoulent. A l'échelle de la métropole grenobloise, cet accroissement de la dépendance est important avec une hausse de 10% de bénéficiaires de l'APA à domicile et de 27% en établissement entre 2011 et 2015.⁴¹

40 - www.ehpad.com/cout-chambre-ehpad

41 - *Le vieillissement dans la métropole*, Réseau des observatoires de l'agglomération grenobloise, Regards croisés, octobre

Grenoble, Ville amie des aînés

Depuis un peu plus de 2 ans, la ville de Grenoble s'inscrit dans ce réseau de villes qui à travers une démarche sur le long terme, travaillent à la prévention du vieillissement grâce à une anticipation des situations d'urgence peu en phase avec le projet de vie des aînés. L'enjeu de l'initiative *Ville amie des aînés* « portée par l'OMS est de favoriser un vieillissement actif et en bonne santé afin d'intégrer au mieux nos aînés dans leur environnement quotidien et leur permettre de développer une vie citoyenne. La spécificité de la démarche « Villes amies des aînés » réside dans son extension délibérée à des domaines allant de l'urbanisme à l'emploi, en passant par la participation sociale et la santé, et ce de manière transversale.»⁴²

Cette démarche participative repose sur la parole des habitants, dès 55 ans, afin de permettre l'anticipation et d'intégrer la génération « pivot » qui s'occupent de leurs enfants et de leurs aînés dans le dispositif.

Elle regroupe ainsi plusieurs générations qui ont des besoins et des attentes différents, dans l'objectif de faire de l'espace urbain, un lieu propice à l'épanouissement des aînés et à l'ensemble des grenoblois.

Les 6 thématiques du réseau Ville amie des aînés :



Les thématiques grisées n'ont pas encore été abordées, elles le seront courant 2018. Il est intéressant de remarquer que les thématiques ont à chaque fois été regroupées par deux afin d'apporter plus de force et de

2016

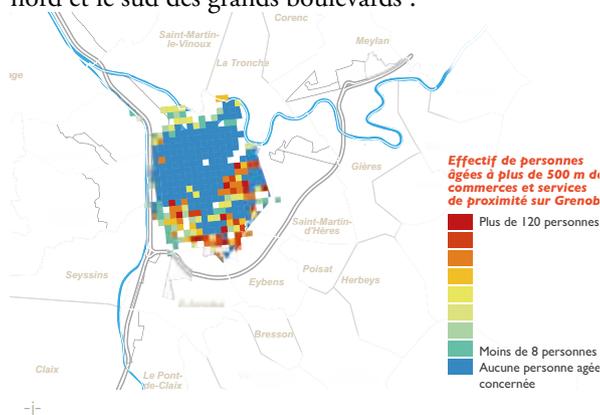
42 - <www.unevillepourtous.fr> Grenoble, ville amie des aînés, 26 février 2016

cohérence aux réponses. Il est à noter, que la démarche de ville amie des aînés permet dans un premier temps de rencontrer les habitants, faire ressortir les besoins et les demandes puis les intégrer à la politique future. Les initiatives qui sont ressorties ne touchent pas au cadre bâti et à la ville mais plutôt aux offres d'activités pour les seniors et la communication autour du vieillissement. Il a tout de même été noté les problèmes d'encombrement des trottoirs par des objets type poubelle et voiture et pas des usagers qui ne devraient pas y être comme les cyclistes ainsi que l'absence suffisante régulière de bancs dans l'espace public. Pour les étudiants accompagnant Kheira Capdepon aux rencontres ville amie des aînés c'est tout simplement que la ville de Grenoble est en avance par rapport à de nombreuses autres villes sur les questions d'accessibilité et de préoccupation vis-à-vis des personnes âgées et/ou handicapées dans l'espace public « *Mais Kheira, mais dans la ville de Grenoble de ce qu'on entend... mais il y a tout !* »⁴³

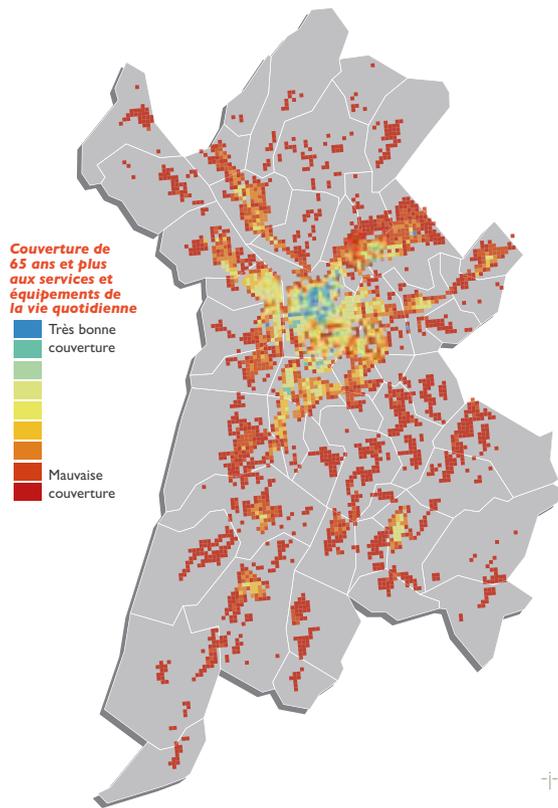
Des inégalités territoriales

Des inégalités territoriales existent tant pour l'accès à une solution de relogement proche de son domicile actuel que pour la mobilité et l'accès aux services quand on sort de chez-soi.

Ces disparités sont présentes tant à l'échelle du département entre centres urbains et territoires ruraux, qu'au sein même de l'agglomération grenobloise entre le nord et le sud des grands boulevards :



43 - CAPDEPON Kheira, troisième adjointe à la mairie de Grenoble chargée des personnes âgées et de la politique intergénérationnelle, entretien réalisé par Amélie Garreau le 07 mars 2017 dans son bureau à la mairie de Grenoble.



une question très importante pour la personne âgée : la possibilité de pouvoir gouverner ses propres choix et de gérer sa propre vie. La crainte compréhensible de la dépendance et, par conséquent, de la privation des facultés d'autodétermination explique clairement la résistance et l'inquiétude des personnes âgées devant des propositions pouvant déstabiliser les stéréotypes de l'habitat d'origine ; cette méfiance est encore plus légitime pour la population âgée actuelle, incapable, par son histoire, d'envisager des solutions intermédiaires entre le domicile privé, choisi comme cadre des libertés et de l'autonomie, et l'institution collective, très souvent identifiée, à juste titre comme un lieu de réclusion et de renoncement, et donc symbole de défaite de son propre parcours existentiel et social. »⁴⁴ Nous allons ainsi voir ce que peut apporter l'habitat participatif conçu pour le bien-vieillir comme habitat adapté à la vie jusqu'au bout.

L'importance de l'anticipation :

Ces disparités territoriales, doivent être compensée par l'anticipation des solutions apportées. Pour que le maintien à domicile soit possible, il est primordial que le logement soit adapté aux modes de vies actuels et futurs des habitants, qu'il ait été conçu en anticipant les évolutions futures possibles. Pour cela la phase de conception est primordiale, elle doit permettre le dialogue avec les principaux concernés pour élaborer un projet architectural porté par le projet de vie de ces derniers. Et c'est la proposition que fait l'habitat participatif en impliquant dès le départ tous les acteurs du logement.

« Pareillement, l'on peut comprendre la forte identification entre l'habitation d'origine et la sphère de l'autonomie, propre de l'âge sénile, si l'on tient compte du degré élevé de risque social lié aux problématiques de l'autosuffisance personnelle au quotidien,

44 - VERCAUTEREN Richard, PREDAZZI Marco, LORIAUX Michel, *Une architecture nouvelle pour l'habitat des personnes âgées*, Editions Eres, Collection pratiques Gérontologiques, 2001

III - HABITAT PARTICIPATIF ET VIEILLISSEMENT

Combiner ses forces

« Par une froide journée d'hiver un troupeau de porcs-épics s'était mis en groupe serré pour se garantir mutuellement contre la gelée par leur propre chaleur. Mais tout aussitôt ils ressentirent les atteintes de leurs piquants, ce qui les fit s'écarter les uns des autres. Quand le besoin de se réchauffer les eut rapprochés de nouveau, le même inconvénient se renouvela, de sorte qu'ils étaient ballottés de çà et de là entre les deux maux jusqu'à ce qu'ils eussent fini par trouver une distance moyenne qui leur rendît la situation supportable. »¹

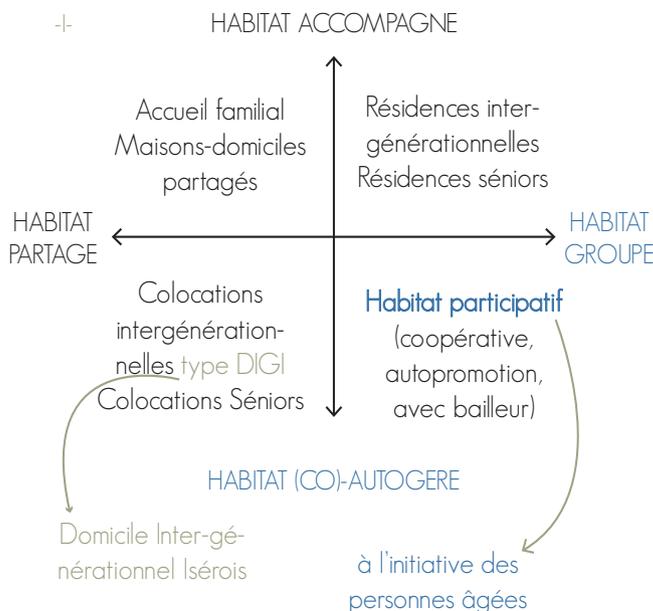


¹ - SHOPENHAUER Arthur, Parerga & Paralipomena, Aphorisme sur la sagesse dans le vie) »

PARTIE 3 : HABITAT PARTICIPATIF ET VIEILLISSEMENT

LES SOLUTIONS APPORTÉES PAR L'HABITAT PARTICIPATIF ET SOLIDAIRE AU BIEN VIEILLIR

L'HABITAT PARTICIPATIF ET SOLIDAIRE :



Des groupes d'habitants militants principalement urbains avec de forts capitaux sociaux, possédant un niveau d'éducation élevé mais pas forcément beaucoup de ressources ont cherché à habiter autrement. Ils se sont regroupés pour construire ensemble de nouvelles façons d'habiter, avec des valeurs fortes de solidarité entre voisins dès les années 80 avec l'habitat groupé autogéré comme cela existe aux Béalères. Depuis les années 2010 une nouvelle vague d'habitat participatif s'est construite ou est en projet.

On définit l'habitat participatif comme un habitat conçu et géré collectivement par ses habitants, généralement caractérisé par :

Des espaces communs, qui permettent une économie d'espace, d'argent, ... par la mise en commun d'équipements comme par exemple des machines à laver dans une buanderie commune. L'idée est d'avoir plus grâce à une mutualisation des espaces.

Un projet collectif de vie qui renforce le lien avec ses voisins. Dès le départ les membres du groupe se rassemblent ainsi l'attitude globale est beaucoup plus volontaire que dans une copropriété classique.

Une économie de moyens financiers : les lieux sont utilisés au mieux car vraiment conçus pour les besoins des futurs habitants.

Un habitat ouvert sur l'extérieur : il rayonne que le quartier ou le village souvent grâce à la salle commune, qui permet d'accueillir des associations, des événements...

Un nombre réduit de logements : actuellement en France, il y a environ 5 à 15 logements par opération d'habitat participatif.

L'association des Habiles accompagne les groupes d'habitat participatif, organise des ateliers, des rencontres et des formations autour de ces thématiques sur la région grenobloise.

Bien qu'intéressant de plus en plus les habitants, les pouvoirs publics et les architectes, ce type de construction reste marginale, différemment des pays nordiques où c'est 30 à 50% des logements produits qui entrent dans le cadre d'habitats participatifs avec un investissement plus ou moins important des futurs habitants.

La notion d'habitat participatif ne se limite pas à ces faits concrets mais est un projet citoyen basé sur une solidarité entre ses membres non seulement durant la conception mais durant toutes la durée de vie du projet, c'est pourquoi certains sociologues, notamment membre d'Hal'âge ajoutent le terme solidaire après habitat participatif. Il faut en effet faire attention au terme «participatif», très à la mode (démocratie participative, financement participatif..) mais flou dans sa définition. Comment savoir dans quelle mesure les futurs usagers se sont investis dans la conception ? L'ont-ils fait de leur plein gré ou à contre-cœur ? En effet le temps à investir dans l'élaboration d'un projet est très conséquente et les groupes d'habitants avant d'apprendre à vivre côte à côte doivent réussir à concevoir et construire ensemble leur futur habitat. Les com-

pétences présentes au sein du groupe d'habitants sont importantes : compétence en gestion, en architecture, en construction, en relation avec les politiques... il y a souvent un architecte parmi les porteurs de projet. L'habitat participatif même s'il peut être proposé par une municipalité doit toujours résulter d'un choix, d'un désir des futurs habitants de s'investir dans leur relation avec leurs voisins et dans leur habitat. Selon leurs valeurs et leurs objectifs, différents statuts juridiques sont possibles associés aux «2 grandes familles rassemblées depuis 2010 qui reposent sur un socle commun de valeurs»¹ de partage et de solidarité :

La coopérative d'habitants :

«Abandonner les profits au service de l'usage»²
Portée par Habicoop qui promeut la non-spéculation du logement pour en faire un «bien-d'usage», le statut de coopérative d'habitants a réapparu juridiquement en 2005 alors qu'il avait disparu depuis les années 1970.

L'auto-promotion :

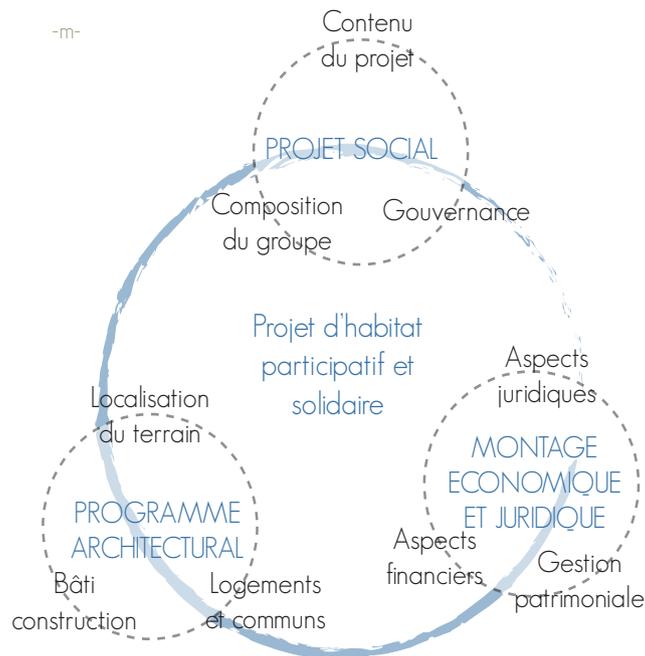
Elle a plusieurs filiations, parmi elles l'habitat autogéré qui se réorganise à partir de 2007, et l'expérience des éco-quartiers nord-européens comme les baugroupen allemands. Il s'agit de familles qui se regroupent pour construire pour elles-mêmes leur habitat, trouvant ainsi une alternative à la copropriété classique et à la vente sur plan, ce que Anne D'Orazio, architecte et urbaniste spécialiste de l'habitat participatif qualifie d'«effet promoteur».

Les statuts juridiques possibles sont : Association ; Indivision ; Copropriété ; SCI de gestion ; SCI d'attribution ; SCI d'accession progressive à la propriété ; Société civile coopérative de construction ; coopérative d'habitants. Quelque soit le statut choisi, les associations d'accompagnement des groupes jouent un rôle primordial à la fois de liens entre les différents acteurs et de soutien, d'apport de compétence, etc. Ainsi les projets d'habitat participatif s'appuient

1 - Radio grenouille, Habiter la friche aux Rencontre nationales de l'habitat participatif, ZARIFI Fanny, «10 minutes avec Anne D'Orazio», juillet 2015 à Marseille

2 - France Culture LSD, La série documentaire par Perrine Ker-
vrán, «Une révolution douce : l'économie sociale et solidaire (4/4) : La solidarité à la conquête du monde», 54min, le 08 septembre 2016

sur 3 pôles avec des sous-groupes dont les paramètres s'ajustent aux volontés des groupes. A chacun des ces groupes, correspondent des acteurs différents que ce soit la villes, les architectes, le bailleur s'il y en a...



De nouvelles formes de solidarité

Depuis les rencontres de l'Habitat Participatif de Marseille en 2015, il y a une arrivée massive «de la troisième génération et de la question du vieillissement et de l'habitat»³. De nouvelles formes de solidarité apparaissent autour de l'espace du logement et il faut alors «réinventer le vivre ensemble».

Pour Anne d'Orazio, on peut structurer la démocratisation de l'habitat participatif à travers différentes étapes fortes, mises en relief par les rencontres successives de l'habitat participatif.

- en 2010 à Strasbourg, entrée des collectivités locales ce qui participe à la publicisation de l'Habitat Participatif

- en 2012 à Grenoble, Cécile du Flot inscrit l'Habitat Participatif dans la loi ALUR : la loi définit

3 - Radio grenouille, Habiter la friche aux Rencontre nationales de l'habitat participatif, ZARIFI Fanny, «10 minutes avec Anne D'Orazio», juillet 2015 à Marseille

l'habitat participatif et reconnaît son intérêt.

- en 2015 à Marseille, entrée en force des opérateurs sociaux pour l'habitat : l'habitat doit sortir des chantiers battus pour s'institutionnaliser.

Ces différentes étapes sont d'excellents signes pour le développement de l'habitat participatif, notamment depuis l'arrivée en masse des opérateurs du logement social sur ces thématiques : être ensemble c'est aussi être ensemble entre personnes de revenus différents, de générations différentes dans la ville.

LES ACTEURS DE L'HABITAT PARTICIPATIF :

La communication autour de l'habitat participatif et la prise de conscience de son intérêt entraîne un basculement «du bottom-up... ..au top-down» selon les mots d'Anne Labit⁴. Historiquement des groupes d'habitants vers les bailleurs, le mode de fonctionnement de l'habitat participatif s'inverse pour devenir de plus en plus souvent à l'initiative des collectivités, avec des bailleurs, des partenaires associatifs. Cela permet d'inclure d'autres publics, de changer d'échelle, de diminuer le temps de réalisation des projets, mais cette logique partenariale complexe doit laisser sa place aux habitants. Nous verrons dans les analyses ce qui peut être fait pour inclure les habitants à travers le travail de l'agence allemande Die Baupiloten Architektur.

On peut considérer 3 pôles d'acteurs en lien grâce aux associations comme les Habiles et au vécu, et connaissance des différents membres des groupes. Le premier pôle sont les habitants -qu'il faut appuyer, accompagner pour faire en sorte qu'ils fonctionnent comme un collectif-, les collectivités et enfin les bailleurs (coopératives HLM/bailleurs sociaux) qu'il faut informer et sensibiliser et maintenant accompagner lors de la création d'habitat participatif de leur initiative. « Le premier pas pour restituer à chacun sa vieillesse est donc la promotion d'une capacité prévisionnelle positive et réaliste chez les personnes qui vieillissent : l'action géragogique, de counselling, l'assistance sociale doivent d'unir pour permettre à chaque personne âgée de choisir en toute conscience sa vieillesse, en l'y aidant par tous les éléments d'information et de soutien dis-

ponibles. Les Habiles soutiennent et font le lien entre de nombreux groupes mais pas tous. Ils permettent de développer l'information auprès des élus avec par exemple l'événement *Habiter autrement pour vieillir autrement* du 23 janvier dernier.

Les habitants :

L'habitat participatif constitue pour des ménages de classe moyenne une réponse pragmatique face aux difficultés croissantes d'accès au logement. Plus encore, il renouvelle la conception du logement et les rapports à la propriété, à l'environnement urbain, au vivre-ensemble. Il est primordiale qu'ils se demandent quel est le projet social qu'ils veulent mener dans leur seconde moitié de vie ? Quelle gouvernance pour décider ensemble et prendre en compte les fragilités ? Quel montage pour prendre en compte l'inégalité des revenus et du patrimoine ?

On remarque, une explosion en France du nombre de «groupes de retraités qui ont un projet de vie de ce type, mais les difficultés pour concrétiser ces projets restent considérables». ⁵ Les personnes qui se lancent dans un habitat participatif de seconde moitié de vie ont déjà un grand avantage sur leurs contemporains : ils sont psychologiquement prêts à accepter le vieillissement et à continuer à vivre avec. Le processus de « deuil » face aux pertes de capacités liées au vieillissement est déjà entamé et conscient, ils ont donc des chances de vieillir bien mieux, dans un meilleur rapport à leur propre personne et aux autres.

Les personnes engagées dans des habitats participatifs sont celles qui sont encore assez en forme et avec du temps - et souvent des personnes très engagées dans de nombreuses associations pour les réfugiés, pour le droit au logement, etc- pour pouvoir s'investir dans le montage d'une nouvelle forme d'habitat. Comment dès lors un groupe organise son vivre ensemble sans être pour autant subir des effets de communauté, c'est-à-dire comment vivre chacun chez soi, en étant ensemble dans la ville? Et comment construire ensemble un projet de vie pensé jusqu'à la mort?

4 - LABIT Anne, lors du séminaire *Habiter autrement pour vieillir autrement*, le 23 janvier 2017 à la maison de l'autonomie de l'Isère.

5 - LABIT Anne, « *Habiter et vieillir en citoyens actifs : regards croisés France-Suède* », *Retraite et société*, 2013 /2 n°65, p. 101-120, note : Voir les principaux sites : www.cocon3s.fr, www.ecohabitatgroupe.fr, www.habicoop.fr

Les collectivités :

Pour les collectivités, l'habitat participatif offre une «triple alternative : sociale, en développant la participation citoyenne ; urbaine, en favorisant le renouvellement des quartiers ; et environnementale, en encourageant l'éco-construction. Cependant, certaines questions restent en suspens, notamment celle des effets possibles de gentrification. De même, si l'engagement des citoyens dans la production de la ville ne signifie pas pour autant le retrait des institutions, il faut interroger la capacité des pouvoirs publics à accompagner ces initiatives et à en assurer l'égalité d'accès.»

La ville de Grenoble puis la Métro, se sont emparées de cette question avec l'appel à projet pour l'habitat participatif, dédiant des terrains aux futurs habitats participatifs.

Les bailleurs sociaux :

Nouveaux initiateurs d'habitats participatifs, leur implication est primordiale pour amorcer un développement à plus grande échelle de l'habitat participatif. Pour Christian Rozé bailleur social de l'habitat participatif «Habitat différent» qui existe depuis 30 ans à Angers, l'intérêt de l'habitat participatif pour le bailleur social est l'«innovation sociale [...] qui permet de construire différemment, autrement, et l'intérêt pour [ses] équipes internes de les fédérer, car ça se construit sur le mode projet. On y fédère à la fois nos équipes de gestion locative, nos équipes de maîtrise d'ouvrage et nos équipes de gestion»⁶. Pour lui, il s'agit d'une relation gagnant-gagnant, car le bailleur a face à lui des habitants qui se prennent en main et qui peuvent même alléger les charges de gestion d'un tel groupe de logements. C'est un gain pour le maître d'ouvrage, le bailleur et un gain pour les habitants qui ont face à eux des gens avec qui s'installe une relation de confiance ce qui peut être intéressant dans le cas du locatif social ou de l'accession à la propriété.

Quant à la question des personnes vieillissantes, Pluralis⁷ n'adapte les logements que s'ils sont

6 - Radio grenouille, Habiter la friche aux Rencontres nationales de l'habitat participatif, ZARIFI Fanny, « 10 minutes avec Christian Rozé », juillet 2015 à Marseille

7 - LAIR Jérôme, directeur du développement de Pluralis, lors du séminaire *Habiter autrement pour vieillir autrement*, le 23 janvier 2017 à la maison de l'autonomie de l'Isère.

accessibles aux transports et travaille en parallèle sur un logement qui serait «universel», c'est-à-dire adapté à tous les handicaps et pour tous. Pour eux, il faut prévoir des pré-équipements qui permettent aux habitants, grâce à la domotique de prévenir les futurs handicaps car la loi PMR n'est pas adaptée à tous les handicaps. Malheureusement la loi actuelle ne permet pas aux bailleurs sociaux de connaître les futurs habitants avant de mettre en place des travaux d'adaptation des logements, ainsi sauf dans le cas de l'habitat participatif, Pluralis adapte les logements sans connaître les habitants et leurs réels besoins. Résultat les logements adaptés sont souvent inadaptés à leurs habitants. Il serait nécessaire d'adapter le code de la construction sur ce point là tout en préservant le respect de la vie privée des habitants. D'autre part, le locataire handicapé ou en perte d'autonomie peut effectuer des travaux d'adaptation sans l'accord du bailleur, mais les frais sont bien évidemment à sa charge.⁸

Il est à noter, que les offices HLM, travaillent avec des ergothérapeutes pour répondre au mieux aux besoins de chaque personne.

L'architecte :

Pour Dominique Gauzin Muller, le rôle de l'architecte est d'être moteur et motivateur, tout en tempérant et faisant plaisir. Il est important qu'il soit ouvert d'esprit pour pouvoir répondre au mieux aux besoins du groupe⁹. Actuellement, les architectes soutenant des projets en Habitat Participatif y consacrent beaucoup de temps, plus que sur du logement «traditionnel». Toujours pour Dominique Gauzin-Müller, de nouveaux métiers doivent apparaître comme celui de facilitateur entre les habitants et l'architecte notamment pour la création du programme. Mais la question financière sous-jacente reste à résoudre. Qui va accepter ou aura tout simplement les moyens de payer un professionnel de plus ? D'autre part, tous les architectes

8 - Modification de la loi de 89 sur la location, la loi du 28 décembre 2018 introduit une exception pour le locataire handicapé ou en situation de perte d'autonomie: il peut effectuer des travaux de modification du logement sans l'autorisation du bailleur. www.lebonbail.fr/articles/le-locataire-handicape-ou-en-perte-d-autonomie-peut-effectuer-des-travaux-d-adaptation-sans-l-accord-du-bailleur

9 - Radio grenouille, Habiter la friche aux Rencontres nationales de l'habitat participatif, ZARIFI Fanny, « 10 minutes avec Dominique Gauzin-Müller », juillet 2015 à Marseille

n'acceptent pas de travailler avec les usagers et se limitent à la relation avec le maître d'ouvrage, «not all the architects want to work with users»¹⁰

ASSUMER LA QUESTION DU VIEILLISSEMENT

Il arrive souvent que les personnes âgées et celles handicapées ne demandent pas un logement adapté car elles ne veulent pas s'afficher comme vieux, comme handicapé, etc. L'acceptation de sa propre fragilité est le premier frein à un habitat qui nous soi adapté. D'autre part, il arrive un moment où l'on arrête de déménager, moment où nous devrions réfléchir au dernier lieu où nous voulons vivre et avec qui. « Un habitat aménagé en prévision d'un futur envisagé comme inévitable et non comme une éventualité angoissante participe au processus extrêmement complexe de l'intégration. C'est cependant une première étape dans la lutte contre l'inévitable désintégration sociale qui accompagne le vieillissement non programmé dans une société caractérisée par des espaces habitatifs particulièrement inaccessibles aux niveaux logistique et économique. »¹¹

Actuellement, il existe un seul projet d'habitat participatif pour bien vieillir ensemble construit en France : le Babayagas (et seulement des femmes) mais de plus en plus de projet seniors ou de seconde moitié de vie sont en projet comme Chamarel, Boboyakas, Kairos. Ces projets prennent en compte les points suivants :

Anticiper ensemble

L'anticipation est la pierre d'angle de la conception architecturale permettant d'intégrer les modes de vies et leurs évolutions avec l'avancée en âge. Les préjugés sur la façon d'habiter, sur nos besoins en terme d'espace à l'échelle du logement mais aussi de l'ensemble du bâti, sont souvent faussés par une uniformisation de la vision des futurs habitants, par un enseignement, une culture personnelle des bailleurs et des architectes. L'habitat participatif mène à des projets innovants sur bien des points. Aux Granges aux toits

10 - HOFMANN Susanne, «Architecture is participation» conférence donnée à l'ENSAG, le 25 avril 2017

11 - VERCAUTEREN Richard, PREDAZZI Marco, LORIAUX Michel, *Une architecture nouvelle pour l'habitat des personnes âgées*, Editions Eres, Collection pratiques Gériatologiques, 2001 p.109

liés chez Fanny mais aussi dans certaines logements Au Clair du Quartier, les chambres sont toutes petites pour libérer de l'espace pour la famille et sont ainsi nommées « alcôves » sur les plans.

On peut se poser la question de la transmission d'un logement pensé exclusivement pour le mode de vie d'un habitant spécifique. Mais force est de constater les possibilités qu'offrent l'espace trouvent toujours des habitants à qui le logement convient, même s'ils ne vont pas forcément utiliser les lieux de la même façon que ce pourquoi le projet avait été conçu à l'origine. Dans les projets existants depuis de nombreuses années comme les Naïfs aux Béalières, les logements ne restent jamais vacants, il y a toujours des demandes pour reprendre ceux qui se libèrent.

La lutte contre la solitude

L'un des apports principaux de l'habitat participatif et solidaire est la présence des autres autour. Pour Marie-France, habitante des Granges aux toits liés à Pontcharra «On est seul sans jamais être isolé, on est isolé sans jamais être seul». Cette présence est rassurante mais ne doit pas empiéter sur l'intimité de chaque logement. En outre, dans le cas de personnes fragiles, on voit que des processus se mettent en place pour vérifier que la personne va bien, qu'on peut aller lui rendre visite ou non notamment à travers la gestion des rideaux. Consciemment ou non, les habitants s'adaptent aux rythmes des autres, sachant déceler les moments où le respect de l'intimité est nécessaire.

La possible mutualisation des aides :

Actuellement, la loi ne le permet pas, mais on pourrait imaginer que dans le futur les habitats groupés habités par des personnes âgées mutualisent les aides comme l'APA afin de pouvoir augmenter leur qualité de vie à domicile à travers une présence d'auxiliaire de vie partagée. «La boutade c'était l'auxiliaire en-bas qui va faire tout ça, mais c'est pas possible. Par contre chez les allemands ça se fait. Chez les Allemands parce qu'on peut mutualiser le service. Ce qu'a fait les Vignes, c'est assez exceptionnel.»¹² Un nombre minimum d'habitants est requis pour que l'opération soit financièrement envisageable. Pour Martine Villars, «la problématique qui se pose pour les habitats participa-

12 - Louis-Marie Saglio habitant du PasSage, entretien réalisé par Amélie Garreau le 21 mars 2017

tifs, nous par exemple on est 20 personnes, on est 20 en couple. Qu'est-ce qu'on fait par rapport à ces questions de grande dépendance et de maladies cognitives? Parce que statistiquement, il y aura forcément un ou deux d'entre nous qui vont être touchés. Est-ce qu'on construit tout de suite au moment où on construit l'habitat participatif (mais quoi ? Un accueil de jour, un appartement thérapeutique, donc on en sait rien du tout). Donc la théorie qu'on défend, c'est que le groupe entre dans le projet les yeux ouverts en sachant toutes les solutions qu'il pourra s'offrir à lui le moment où le besoin sera venu et une superficie constructible résiduelle qui correspond aux différentes possibilités en disant au moment où le problème se pose, on choisira la solution qui correspond au groupe. Par exemple, nous on prend l'option de réserver 300 m² constructibles qui est le maximum de l'appartement familial. L'accueil de jour c'est plutôt entre 50 et 100 m² et l'appartement familial c'est entre 250 et 300 m² donc nous on a décidé de figer, 300 m² positionnés dans le plan de construction en disant : *cet espace là qui pour l'instant est une grande terrasse en premier niveau etc, etc on sera capable de faire une cahute de 300 m² pour enfermer ceux qui yoyotent.* Mais c'est une option, je n'ai pas encore rencontré de groupe qui accepte de mener cette réflexion là.»¹³

Simplifier l'héritage :

Le système mis en place par les coopératives d'habitants et promu par Habicoop est la non-spéculation sur l'habitat. C'est-à-dire que les habitants possèdent des parts sociales d'une coopérative qui elle-même possède les logements. En cas de décès de l'un des membres de l'habitat, ses héritiers n'héritent pas du logement mais des parts sociales que dans la majorité des cas, la coopérative s'engage à racheter. Ils reçoivent ainsi le même montant que celui investi par leur aîné au moment de l'intégration dans la coopérative.

L'aide mutuelle par l'intergénérationnel

Choisir de vivre dans un habitat participatif, c'est aussi choisir de s'entourer de personnes différentes par leur âge, par leurs compétences, par leur vécu et ce sont ces différences qui permettent une solidarité de voisinage et donne sens à l'aide mutuelle.

13 - VILLARS Marite, membre de l'Association Hal'âge entretien skype réalisé par Amélie Garreau le 22 mars 2017

L'intergénérationnel, qui semble une évidence dans le contexte familial l'est beaucoup moins dans les habitats groupés anciens, notamment ceux construits dans les années 1980 par des familles avec des enfants en bas âge.

« si le concept intergénération a été défini, c'est qu'un manque a été repéré et qu'il est ainsi tenté d'y remédier... en mettant en place des actions qui n'auraient pas spontanément existé »¹⁴

Dans le cas de l'habitat groupé, on pense souvent aux jeunes aidant les personnes âgées à faire leurs courses, etc. mais en réalité, l'entraide a plutôt lieu dans le sens inverse. Les retraités ont du temps pour garder les enfants par exemple et ils apprécient souvent leur compagnie.

Les groupes peuvent faire le choix entre l'intergénérationnel ou le mono-générationnel. L'habitat de seconde moitié de vie, souvent considéré comme mono-générationnel regroupe lui aussi des personnes de générations différentes par exemple entre un septuagénaire et octogénaire.

Une des limites de l'intergénérationnel pour certains groupes de retraités, c'est le repos des personnes vieillissantes sur la rapidité des plus jeunes, qui peut les amener à déléguer et à se désinvestir des questions actuelles alors même que c'est cet investissement dans le réel qui les maintient en forme.

«Même si c'est des vieux de mon âge où la fracture numérique n'est pas si difficile à vaincre ça n'empêche que la rapidité d'un cerveau d'un gamin de 30 ans va beaucoup plus vite. Très souvent, on se rend compte quand on est sur de l'intergénérationnel, que pour des raisons de rapidité d'action, de compréhension, etc Et bien les jeunes finissent par faire et les vieux entre guillemets font faire aux jeunes tout ces trucs qui permettraient de rester cabler, innovant au courant, décideur de sa propre vie etc. et bah finalement les vieux se mettent sous l'aile des jeunes pour faire. Pour déclarer ses impôts, en informatique, etc.

Ce que les chercheurs mettent à jour, c'est ces deux points : l'intergénérationnel qui est vécue d'un point

14 - Dominique ARGOUD (sociologue) cité dans VERCAUTEREN, Richard, PREPAZZI Marco, LORIAUX Michel. *L'intergénérationnel, une culture pour rompre avec les inégalités sociales*, Eres, 2001 p.23

de vue théorique comme étant : on va aider les vieux à vieillir bien, à rester au sein d'une communauté et ils vont nous parler de la vie à l'ancienne et tout ces fantasmes de l'intergénérationnel, ça produit ces deux travers :

- c'est plutôt les vieux qui aident les jeunes

- c'est plutôt démobilisateur intellectuellement pour les vieux, car la facilité veut que les jeunes finissent par faire[...] On a toujours l'impression dans de l'intergénérationnel que les jeunes vont aider les vieux, c'est ça l'idée... mais dans les faits c'est les vieux qui aident les jeunes : on garde les enfants, on fait-ci, on fait ça. La vie des jeunes est galère et du fait quelqu'un de disponible, là et plutôt bien veillant c'est un vrai soutien pour les jeunes. C'est ce dont on se rend compte dans les groupes intergénérationnels, ça marche à l'envers de ce qu'on pensait.»¹⁵

En outre, la présence des jeunes est idéale non pas pour leur soutien mais pour l'échange, pour garder un lien fort avec le monde autour. Une future habitante d'un habitat participatif intergénérationnel enseignante à la retraite racontait lors de la journée *habiter autrement pour vieillir autrement* « La mixité sociale et intergénérationnelle, on la voulue. Et c'était pas gagné. Mais pour une personne de 75 ans bientôt comme moi, quand on a des jeunes, finir justement entouré par la vie des enfants c'est la solution idéale! »

Enfin, il ne faut pas oublier que l'intergénérationnel ne se décrète, les liens entre générations ne sont pas automatiques. L'habitat peut être constitué de différentes générations mais leurs relations, les liens qui vont les unir dépendent de l'investissement de chacun.

La question de la fin de vie

Les derniers mois, les derniers jours et enfin ce qui se passe une fois qu'un membre d'un habitat est décédé, reste difficile à aborder auprès de personnes souvent athées et n'ayant pas conçu leur habitat avec cette option. Mais dans des résidences type co-housing pour personnes âgées qui se développent en Allemagne ou en Espagne où le catholicisme a une place bien plus importante qu'en France, des lieux pour se recueillir sont présents grâce à des chapelles par exemple ou en Allemagne avec un espace de recueillement. Ce type de lieu œcuménisme voir inter-religieux, laissant une

place à la spiritualité de tous est important à développer pour donner un cadre au deuil et à la fin de vie mais il est difficile à mettre en place à l'échelle d'un habitat participatif.

«Le mono générationnel, c'est une piste de réflexion. Le seul enjeu qu'il faut avoir à l'esprit, c'est que si on démarre à 65 ans tous ensemble, dans 20 ans on est les heureux possesseurs d'un mouroir. D'un point de vue investissement, bâtiment architecture, ça c'est pas la bonne idée. C'est pour ça qu'on parle maintenant de deuxième moitié de vie. Ceux qui mènent ce type de projet disent qu'il faut qu'au sein des démarreurs, il faut une génération d'écart. Par exemple dans le projet qu'on mène, la plus jeune à 50 ans et le plus vieux en a 70. De façon à ce que le roulement naturel des accidents de la vie, des départs... Fasse que correctement le renouvellement et qu'il y ait des cinquanteans qui arrivent quand les quatre-vingtenaire partent, etc, etc.

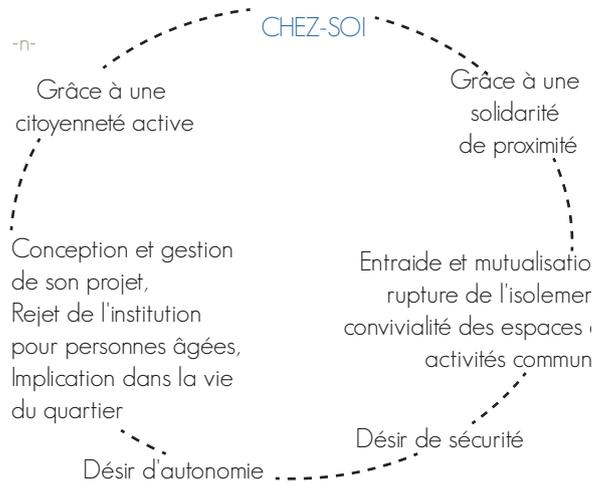
Ca, c'est la thématique intergénérationnelle, mono générationnelle. Vous trouverez des gens qui ont un modèle ou l'autre, mais quel que soit le modèle, la question de comment on se débrouille du vieillissement et de la fin de vie devrait être abordée mais elle l'est que très rarement, ou alors par des groupes très militants. On s'aperçoit que dans l'intergénérationnel, rares sont les groupes qui se sont posés la question de la fin de vie. Ils se sont posés la question de la relation entre générations mais pas de la problématique de la dépendance et de la fin de vie. Ça c'est un sujet.»¹⁶

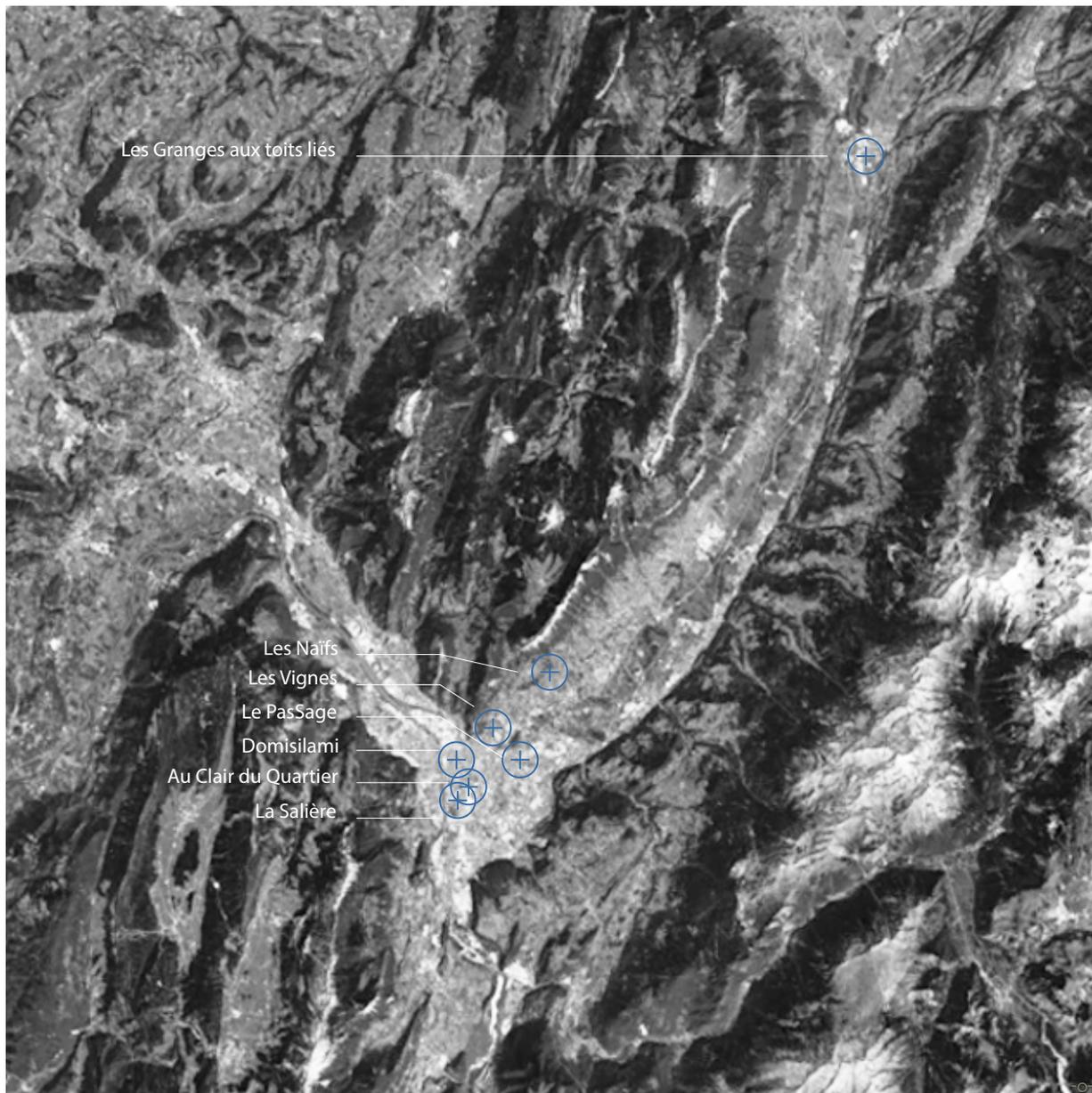
La question de la domotique n'a pas été traitée car c'est une réponse reposant sur de la technologie et non sur une réelle conception architecturale. De plus, les progrès techniques dans ces domaines ne s'inscrivent pas dans la même échelle de temps qu'un bâtiment. Il serait obsolète de parler ici de solutions technologiques pour le bien-vieillir. Une architecture bien pensée ne doit pas reposer sur l'éventualité d'une aide technologique mais si celle-ci devenait nécessaire elle devra pouvoir prendre place dans le lieu.

15 - VILLARS Martine, membre de l'Association Hal'âge entretien skype réalisé par Amélie Garreau le 22 mars 2017

16 - VILLARS Martine, membre de l'Association Hal'âge entretien skype réalisé par Amélie Garreau le 22 mars 2017

En quoi l'hps permet-il de mieux vieillir ?





Les habitats analysés ont été choisis pour offrir une diversité d'habitats groupés inter ou mono-générationnels isérois, récents ou anciens, gérés par des bailleurs sociaux ou des propriétaires. Elles ont été guidées d'une part par une analyse des plans, coupes, et autres documents décrivant le projet et d'autre part une visite in-situ des édifices en compagnie des architectes et/ou des habitants ainsi que d'entretiens semi-directifs. L'objectif était de mettre en relief les solutions apportées au bien-vieillir ou les difficultés à une vie vécue jusqu'au bout dans ces lieux.

ANALYSES D'HABITATS

RÉCENTS

mono-générationnel

La Salière

Au Clair du Quartier

inter-générationnel

Les Granges aux toites liés

Domisilami

ANCIENS

mono-générationnel

Le PasSage

inter-générationnel

Les Naïfs

mono-générationnel dans de
l'inter-générationnel

Les Vignes

MODE DE PARTICIPATION

DU HAUT VERS LE BAS

«Architecture is participation»

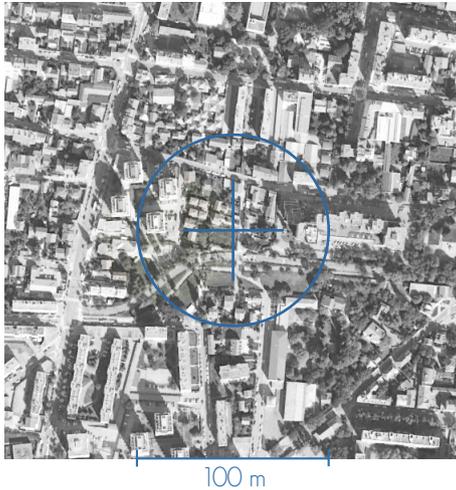
Die Baupiloten architektur



JEUNE PROJET COMPOSÉ DE FAMILLES EN MILIEU URBAIN

LA SALIÈRE

Habitat participatif 100% familles - quartier des Eaux Claires



HABITANTS ACTUELS :
5 familles avec jeunes enfants
Pas de personnes âgées

AVANTAGES :
Jardin
Espaces verts, commerces et services à proximité
Vues et lumière grâce à une bonne orientation
Charges réduites, grâce à la conception environnementale

DIFFICULTÉS :
Pas d'ascenseur
Pas de logement en rez-de-chaussée
Grands logements mais redécoupage possible

FICHE TECHNIQUE :

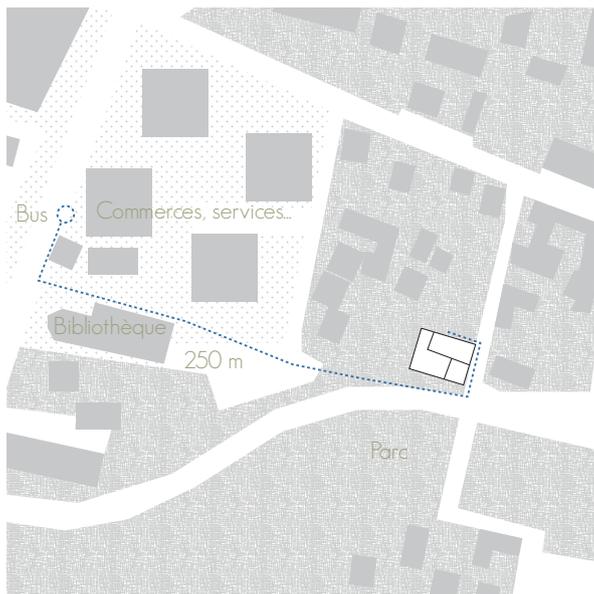
LOCALISATION : 6 rue du docteur Vaillant, Grenoble
MAÎTRE D'OUVRAGE : Collectif de la Salière - 5 familles
MAÎTRE D'ŒUVRE : Tekhnè architectes Christian CHARIGNON et Sarah VIRICEL
DATE : lancement du projet en 2005
soit 4 ans de travail collaboratif
début des travaux en 2008 - livraison en 2010
STRUCTURE JURIDIQUE : Copropriété directe + société civile immobilière (SCI)

PROGRAMME :
1 immeuble de 5 logements de 95 à 115 m²
3 T4 (1 duplex) et 2 T5 (1 duplex) avec terrasses privatives.

ESPACES PARTAGÉS
en rez de jardin
- salle commune,
- studio,
- salle de rangement et bricolage,
- terrasse sur le toit de 60 m²,
- jardin de 200 m².

SURFACE: 745 m² SHON
COÛT: 826 000 euros HT (1109 euros/m² SHON)

DIMENSION ENVIRONNEMENTALE



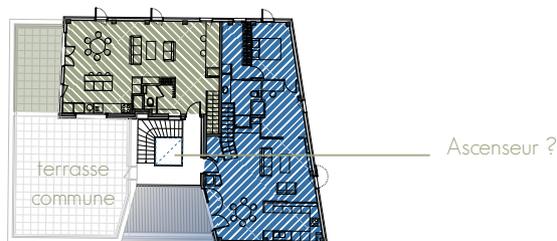
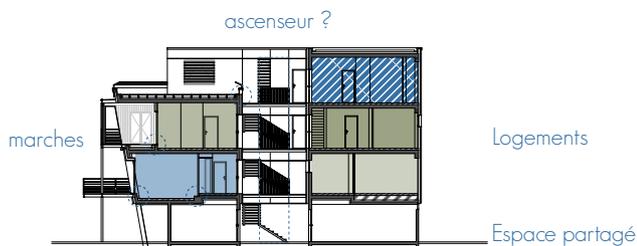
DES DIFFICULTÉS D'ACCESSIBILITÉ :

Situé à 3 min à pied des arrêts du C1 et du bus 12, l'habitat bien que située sur une parcelle entourée de petits habitats individuels urbains est proche des services et des commerces. Il est à 3 minutes à pied d'un petit centre où l'on peut trouver une bibliothèque, une boulangerie, un supermarché... En revanche, les logements sont uniquement accessibles par des escaliers car il n'y a ni logement en rez-de-chaussée, ni ascenseur.

Actuellement, seuls les espaces situés en rez-de-chaussée sont accessibles à une personne qui n'est pas en état de monter un escalier et ils sont dédiés aux espaces partagés comme la salle commune, le studio partagé ou le jardin. Bien que situé de plain-pied le studio n'est pas adapté à la circulation d'une personne en fauteuil roulant car la salle de bain et la douche ne sont pas adaptées, l'espace de giration n'est pas suffisant pour l'accès à tous les espaces.

Pour ce qui est des logements, des marches sont présentes à l'intérieur des appartements soit pour accéder à une terrasse privative, soit pour délimiter par exemple l'espace salon de celui où cuisiner. Ces marches peuvent devenir à la fois un danger car elles augmentent le risque de chutes et un obstacle qui peut devenir difficile à franchir et peut limiter l'utilisation de ces espaces par une personne musculairement faible.

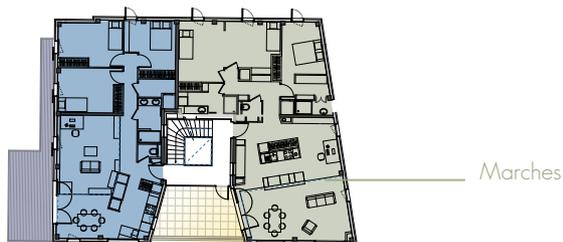
La circulation extérieure centrale pourrait permettre l'installation d'un ascenseur en son centre.



R+3



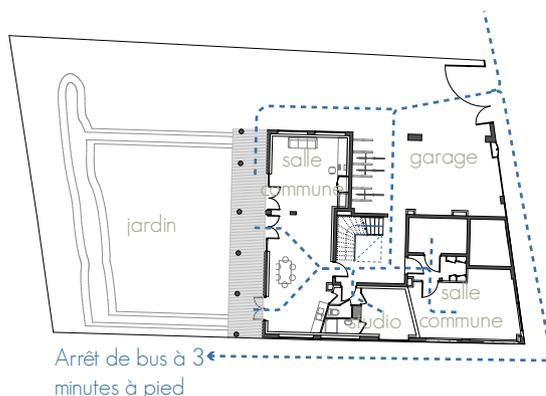
R+2



R+1

UN RE-DECOUPAGE POSSIBLE DES LOGEMENTS

Les deux appartements en duplex pourront être redécoupés en deux logements indépendants si besoin. L'immeuble ne possède ni ascenseur, ni cage vide mais on peut imaginer installer un ascenseur par exemple en verre (cher) dans le creux libéré par l'escalier. L'ascenseur permettrait alors de desservir tous les niveaux et donc franchir les escaliers internes aux logements.



DES ESPACES PARTAGÉS EN LIEN AVEC L'EXTÉRIEUR :

L'escalier central ouvert au sud sur un espace vert et la vue sur Belledonne permet aux habitants de se retrouver de façon informelle dans un lieu extérieur agréable. Cet escalier n'est pas seulement un espace de circulation, c'est un lieu de rencontre qui permet aux habitants de partager du temps ensemble sur les petites terrasses adjacentes à l'escalier.

Les autres espaces partagés sont situés au niveau du jardin. La salle partagée s'ouvre sur une terrasse abritée et le jardin. Ainsi selon les moments de l'année et le temps on peut s'y retrouver. Les habitants organisent un petit festival de musique dans le jardin partagé participant ainsi à la dynamique du quartier et en ouvrant le jardin sur l'extérieur.

Dans une logique de grand âge des habitants, la chambre d'amis peut être transformée en logement permanent si on lui ajoute la pièce accolée pour créer un logement pour par exemple héberger une auxiliaire de vie au sein du bâti. Tout en sachant que 7 logements est la limite basse de rentabilité financière d'une aide à domicile qui ne s'occuperait que des habitants de l'édifice.

UN CADRE DE VIE AGRÉABLE :

Le jardin, les vues et les espaces verts proches de l'édifice sont les garants d'un cadre de vie agréable. La bonne orientation et l'implantation du bâtiment lui permettent de bénéficier de vues sur les montagnes et de lumière. Enfin l'implantation dans une zone résidentielle, plutôt calme ainsi que le jardin fermé par un portail sécurisent l'habitat.

INTIMITÉ

Les appartements ne sont pas tournés sur la même façade comme cela peut être le cas à Pontcharra. Grâce au cadrage des vues, l'intimité des logements est préservée. D'autre part, l'espace de seuil sur la passerelle permet de créer la rencontre, de s'installer dehors si l'on a envie de rencontrer ses voisins.



UNE VOLONTÉ ÉCO-RESPONSABLE

Les choix architecturaux ont été guidés par cette volonté écologique. Le bâtiment est compact, orienté sud-est, avec des protections solaires et une toiture végétalisée. L'escalier principal extérieur est installé dans un creux de la façade sud afin de maximiser la surface de façade profitant de l'exposition solaire. Les matériaux utilisés pour la structure (bois-béton) ainsi que dans les finitions intérieures et extérieures ont été choisis pour préserver la qualité de l'air. La chaufferie commune fonctionne aux granulés bois et est couplée à du solaire thermique et à la récupération des eaux de pluie.

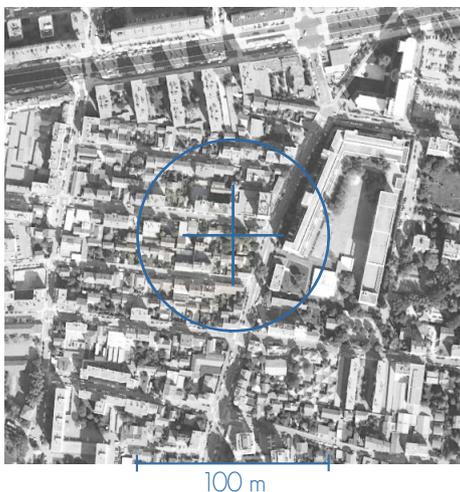
Cet habitat participatif n'anticipe pas le vieillissement de ses habitants, ni même le handicap temporaire d'un de ses membres. Cela pourra être corrigé dans les grands principes par des travaux de rénovation car son emplacement, ses vues et son jardin sont des critères de choix pour des personnes âgées.




JEUNE PROJET COMPOSÉ DE FAMILLES EN MILIEU URBAIN

AU CLAIR DU QUARTIER

Habitat participatif 100% familles - quartier des Eaux Claires



MOYENNE D'ÂGE :

5 ménages avec jeunes enfants, dont deux familles mono-parentales, c'est à dire 8 adultes (entre 30 et 40 ans) et 8 enfants (entre 1 et 10 ans)

AVANTAGES :

Jardin et espaces verts autour
Commerces et services à proximité

DIFFICULTÉS :

Pas d'ascenseur
Pas de logement en rez-de-chaussée
Marches au sein des logements et pour accéder aux terrasses

FICHE TECHNIQUE :

LOCALISATION : 1bis rue des Champs Elysées, Grenoble

MAÎTRE D'OUVRAGE : Groupe «Au clair du quartier»

MAÎTRE D'ŒUVRE : Florian Golay et Christophe Séraudie (architectes)

DATE : lancement du projet en 2011 - début des travaux en 2016 - livraison en mars 2017

STRUCTURE JURIDIQUE : Copropriété directe + société civile immobilière (SCI)

PROGRAMME :

1 immeuble de 5 logements

ESPACES PARTAGÉS

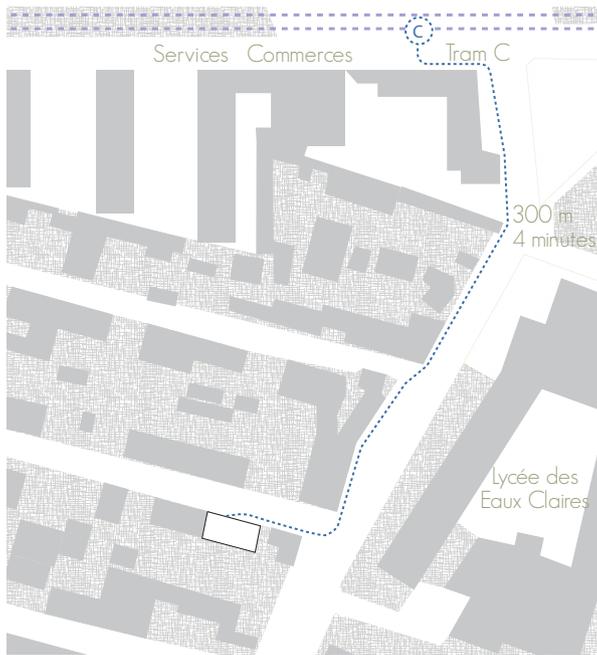
- Salle commune et sanitaires en rez de chaussée
- Chambre d'amis et sa salle de bain en R+2
- Grande terrasse en R+2
- Jardin

SURFACE : 534 m² de terrain SHAB 430m² dont 55m² d'espaces communs/

COÛT : 1 200 000 euros TTC

DIMENSION ENVIRONNEMENTALE :

toilettes sèches, compacité, matériaux durables, chaufferie bois



UNE ACCESSIBILITÉ LIMITÉE

Au Clair du Quartier est situé dans une rue calme, proche d'un arrêt de tram (C - arrêt Vallier docteur Calmette), de commerces, d'activités. La parcelle orientée nord sud leur permet de profiter d'un jardin au sud, protégé de la rue par le bâtiment, avec des vues sur les montagnes. Un espace végétalisé permettra de faire pousser un potager, des fleurs, apportant agréments et un lieu agréable où se retrouver. Le lycée des Eaux Claires est au bout de la rue.

L'environnement de l'habitat et la salle partagée en rez-de-chaussée sont accessibles à des personnes à mobilité réduite mais ce n'est pas le cas des logements. Les logements sont desservis par un escalier où l'on pourra sûrement installer un monte personne à défaut de pouvoir installer un ascenseur. En effet aucun espace vide n'a été dédié à une possible installation et on ne peut pas non plus l'installer à l'extérieur du bâtiment comme cela peut être le cas par exemple aux Granges aux toits liés à Pontcharra. D'autre part, certains appartements sont en duplex et il y a des marches pour accéder aux terrasses. Les obstacles sont nombreux pour une personne fragilisée physiquement dès que l'on quitte le rez-de-chaussée.

UNE ÉVOLUTIVITÉ DIFFICILE

Les appartements sont très imbriqués les uns dans les autres, tous différents avec des décalages dans la structure porteuse en béton. Différemment d'opérations comme Domisilami, la complexité de la structure et les différences marquées entre les logements rendent difficile un redécoupage des logements. De plus, l'espace constructible a été rempli au maximum, aucune extension n'est possible dans les limites du PLU actuel. Cette complexité vient du mode d'implication des habitants, de leurs demandes et moyens assez variés, que certains ouvriers présents sur le chantier ont résumé en disant «On pensait que c'était un projet collectif mais en fait c'est 5 projets individuels».

Importance de l'assistance à la maîtrise d'ouvrage dans le soutien du groupe pour les compétences non présentes au sein des membres du groupe même si le groupe en question possédait de nombreuses compétences grâce à la présence d'un architecte, de deux personnes compétentes en gestion financière, ...

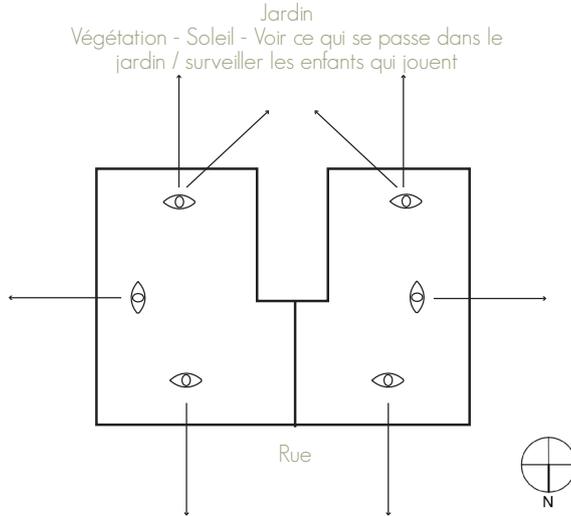
INDÉPENDANCE ET GRADATION DES ESPACES PARTAGÉS

Les espaces partagés ont différents statuts selon leur ouverture sur l'extérieur et donc de leur intimité. D'une part, il y a les espaces partagés entre les habitants comme la terrasse au deuxième étage, la chambre d'amis et la buanderie. Ceux-ci sont uniquement accessibles aux habitants, tournés vers le jardin et non visibles de l'extérieur. La chambre d'amis ouvre sur une coursive extérieure couverte. Elle est ainsi accessible depuis les appartements sans avoir à se chausser mais elle permet aux invités logés pour quelques nuits d'être totalement indépendants.

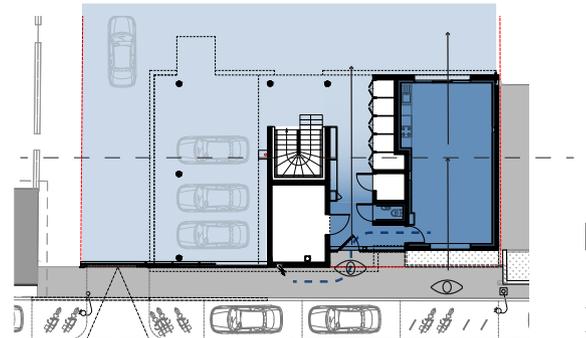
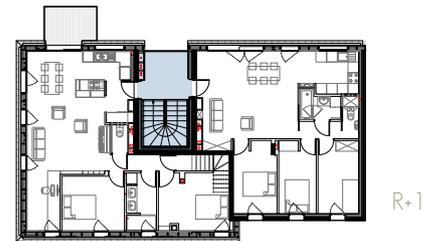
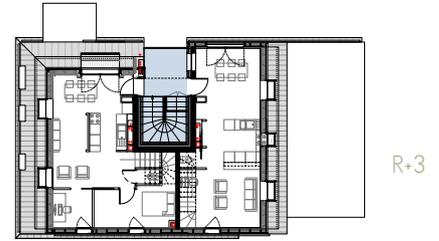
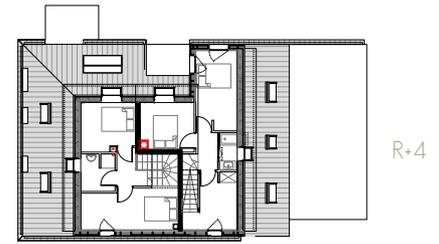
D'autre part, il y a les espaces partagés plus ouverts au public comme la salle partagée située en rez-de-chaussée et qui s'ouvre à la fois sur la rue et sur le jardin. Cette organisation est sécurisante car elle donne la possibilité d'ouvrir la salle commune sur la rue sans permettre l'accessibilité aux logements. La salle commune est accessible presque directement depuis la rue, permet d'accueillir des activités, des associations et des personnes extérieures sans gêner l'intimité des logements. L'escalier qui dessert les différents logements est orienté sud sur le jardin, ce qui en fait un espace agréable, qui donne envie de se retrouver et invite aux rencontres informelles.

DES ESPACES DE QUALITÉ

Les appartements s'ouvrent sur 3 façades : sud sur le jardin, nord sur la rue et ouest ou est selon les appartements. Cette triple orientation offre des vues, beaucoup de lumière naturelle ainsi que la possibilité de ventiler naturellement les espaces.



Les espaces partagés (en bleu) rythment et structurent l'habitat. Le rez-de-chaussée est entièrement dédié aux espaces partagés à de grands espaces de stockage ce qui permettent de ranger par exemple des vélos. L'entrée de la salle partagée directe depuis la rue, permet de mettre à distance les espaces partagés potentiellement ouverts aux personnes extérieures de ceux qui sont plutôt réservés aux amis comme le jardin, tout en gardant ce lien visuel.



LOGEMENTS NON ADAPTÉS POUR DES PERSONNES ÂGÉES

Le statut d'habitat participatif, le fait que ce soit une opération privée a permis le non respect des normes d'accessibilité et de la réglementation. Pour Florian Golay, un des architectes de l'opération, « ici c'est plutôt des logements pour jeunes gens, ou alors il y aura une solidarité telle que les jeunes aideront les vieux à monter et à descendre (rires) », mais les habitants non pas l'air tout à fait de cet avis, si l'on en croit ce commentaire d'une des habitantes « on pourrait mettre un monte-escalier ». En effet, pour Florian Golay « dans une production marginale c'est une bonne aubaine parce que avec les rayons de braquages, ... on a pas des wc de 4 m² » et on peut ajuster le programme au plus près des besoins et des modes de vie actuels des habitants. Dans cette logique on considère que les habitants vont être amenés à déménager s'ils ont un souci de santé ou quand ils vieilliront. « Il y a des cycles de vie et les gens ils bougent ». Ainsi le logement n'est pas pensé sur un cycle de vie total, car « vouloir faire bouger les murs est beaucoup plus compliqué que de changer de logement les habitants ». Sur la question de la prise en compte du vieillissement des habitants de cet habitat la réponse de l'architecte tranche avec des opérations comme celles de Pontcharra et semble être une question problématique auprès des habitants puisqu'elle n'a pas du tout été abordée durant la phase de conception. L'architecte considère que dans nos modes sociaux actuels les « cycles de vie sont beaucoup moins stables que dans les générations antérieures » et qu'en effet le temps moyen de possession d'un bien serait actuellement en France d'environ 7 ans. Il est vrai que si l'on compare le roulement des habitants entre un habitat participatif actuel et un construit dans les années 80 comme les Naïfs ou Helix, il y a beaucoup plus de changement d'habitants dans ceux récents. Une seule famille a quitté Helix en 30 d'existence alors qu'il y a déjà eu plusieurs déménagements dans les Granges aux toits liés. Une des raisons qui explique la conception non PMR de l'habitat et que la structure du bâtiment est plus compliquée si on veut faire du PMR par exemple pour les remontées d'étanchéité des terrasses, abaissement de la dalle au niveau du balcon ou marche pour atteindre le balcon. Concevoir un habitat sans prendre en compte les personnes à mobilité réduite serait une bonne façon de faire baisser les coûts lors de la

construction, notamment lorsque quoi qu'il soit pour arriver aux logements, il faut franchir un escalier.

On peut comprendre la distance prise avec les normes PMR, et les espaces surdimensionnés des toilettes et des salles de bains pour permettre la rotation des fauteuils, mais la vieillesse ne se résume pas au fauteuil roulant et laisser de la place pour permettre par exemple l'installation d'un ascenseur sans même l'installer directement aurait pu être pertinent.

D'autre part argumentaire, de déménagements réguliers est réel du fait de l'évolution des modes de vie et de travail mais n'est pas confirmé dans l'habitat participatif où les habitants restent aux vues des habitats visités bien plus longtemps que dans des logements « classiques ». Le groupe, la conception des espaces et l'engagement pris dans la conception et la réalisation du projet en sont des facteurs importants.

UN ESPACE SÉCURISANT

Bien que l'habitat ne soit pas adapté en lui-même pour des personnes âgées, la salle commune et les activités que les habitants souhaitent accueillir comme des ateliers à vocation inter-générationnelle sont un plus pour les personnes âgées qui habitent le quartier.

D'autre part, le jardin fermé et la terrasse ouverte au deuxième étage sont des dispositifs particulièrement adaptés à des personnes Alzheimer qui ainsi peuvent profiter des espaces extérieurs en autonomie sans risque pour elle et leurs aidants.

UN HABITAT OUVERT SUR L'EXTÉRIEUR

Dès le mode de financement du projet, des personnes extérieures ont été impliquées. En effet, le statut juridique de l'opération est celui de copropriété directe (tout comme la Salière) et une société civile immobilière (SCI) possède les espaces communs qui sont financés par les membres et des personnes extérieures (pour le moment un peu moins de 20 personnes, famille ou amis), qui possède les lots 6 et 7. Ainsi les espaces partagés ont réellement vocation à être ouverts sur le quartier et des personnes non habitantes. La forme urbaine « dialogue avec le quartier » grâce au filtre visuel qui sépare le rez-de-chaussée de la rue, et les vues depuis la salle polyvalente et la terrasse en R+2 à la fois sur le jardin et la rue.

UN ENGAGEMENT CITOYEN

Le groupe d'habitants -engagé dans diverses associations- qualifie leur projet de citoyen qui est une philosophie de vie qui inclut tant la dimension environnementale du projet, que l'ouverture des espaces communs sur le quartier et de la volonté d'organiser des activités, des points de ventes pour des AMAP, etc. Le projet est Lauréat du prix de l'habitat durable dans la catégorie « habitat intermédiaire » : toilettes presque sèches, projet de voiture partagée, prises pour voitures électriques et arceaux pour vélos placées à la demande des habitants devant le bâtiment par la mairie de Grenoble.

Ce projet est comparable avec celui de la Salière, très proche géographiquement mais aussi dans les valeurs des habitants, le programme, et la réponse apportée mais Au Clair du Quartier aura plus de difficultés liées au vieillissement. En effet, il n'y a pas de solution de secours au rez-de-chassée comme peut l'être le studio de la Salière, il est plus difficile d'installer un ascenseur a posteriori ou de redécouper les logements. En effet Au Clair du Quartier est serré entre le gabarit constructible et les mètres carrés du programme. Cela pose la question de la viabilité des terrains proposés pour les habitats participatifs dans les Appels à Projets de la ville de Grenoble et maintenant de La Métro, qui semblent pour beaucoup trop petits.



Marches entre la terrasse partagée du deuxième niveau et le palier, lieu agréable tourné au sud et vers le jardin.



Au clair du quartier vu depuis le fond du jardin, tout juste après la remise des clés. On voit la rue à travers la salle commune en RDC.



L'escalier central dessert les logements et occupe une place centrale dans le bâtiment.



Un lien visuel fort existe au rez-de-chaussée avec la rue, tout en assurant un espace sécurisé et clos.



LES GRANGES AUX TOITS LIÉS

Habitat participatif inter-générationnel - Pontcharra



MOYENNE D'ÂGE :

Tous les âges sont présents - familles, enfants, personnes âgées à l'exception actuellement des étudiants

AVANTAGES :

Projet intergénérationnel et conçu comme tel
Grand jardin partagé et vue sur la Chartreuse.
Activités et services proches
3 logements à loyer modéré
Peu de charges

DIFFICULTÉS :

Implantation périurbaine

FICHE TECHNIQUE

LOCALISATION : Pontcharra

MAÎTRE D'OUVRAGE : SCIA Les Granges des Toits-Liés

MAÎTRE D'ŒUVRE : Vincent Bleyenheuft (Architecte), Alpes Structure (BET Structure).

DATE : lancement du projet en 2009, début d'étude en 2010 et livraison en 2012

STRUCTURE JURIDIQUE : SCIA (propriété collective pour 99 ans)

PROGRAMME :

8 logements : 2 T5, 2T4, 2T3, 2T2 dans deux bâtiment en R+2 reliés par des circulations

ESPACES PARTAGÉS :

- Terrasse partagée
- Buanderie
- Circulations par coursives extérieures

2 granges en cours de rénovation avec à terme:

- Salle commune et chambres d'amis
- Atelier de bricolage et rangements

SURFACE : 810 m2 SHON, 738 m2 SHab dont 126 m2 d'espaces communs

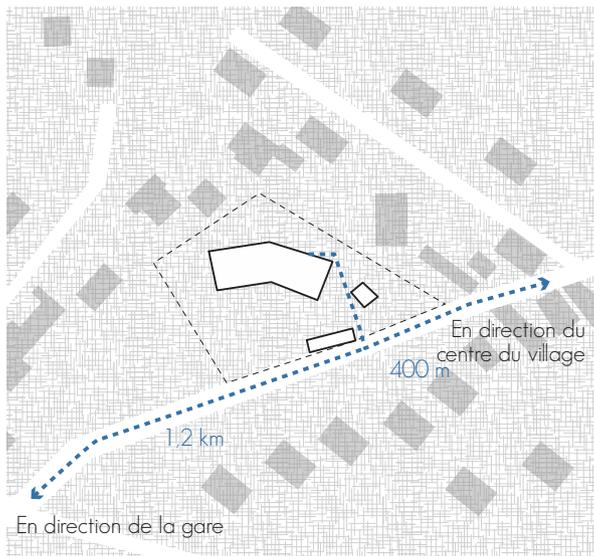
COÛT : 1 460 € HT / m2 SHON totale
1 609 € HT / m2 SHab logements

DIMENSION INTERGÉNÉRATIONNELLE :

Volonté mise en oeuvre par une variété de typologies

DIMENSION ENVIRONNEMENTALE :

Conception visant la performance énergétique

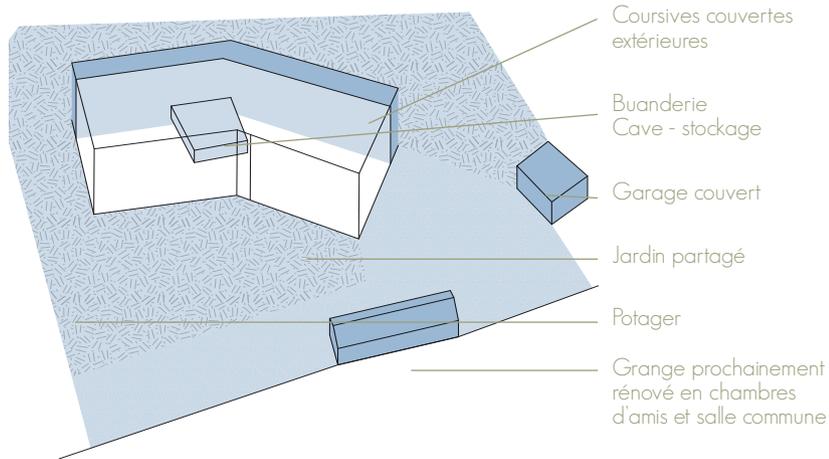


UNE ACCESSIBILITÉ NON ABOUTIE:

Le parcours de déplacement entre les logements en T2 dédiés aux personnes âgées et le centre ville est accessible dans son intégralité à une personne en fauteuil. Il n'y a pas de marches, les trottoirs sont adaptés depuis le centre ville ou la gare jusqu'à l'arrivée aux logements en rez-de-chaussée notamment grâce à la présence de rampes qui permettent de gravir les 3 marches qui séparent les T2 du jardin. Dans les grandes lignes, et en réponse aux questions d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite, les Granges aux Toits liés répondent très bien à la problématique. En revanche, pour une personne faible physiquement mais pouvant marcher, on peut regretter l'absence régulière de lieux où s'asseoir, et de points où s'appuyer type rambarde. Si l'un des habitants venaient à en nécessiter, elles pourraient être installées mais répondraient alors à de l'architecture «prothèse».

D'autre part, les appartements dans les niveaux ne sont pas conçus pour être accessibles à des personnes âgées. Il n'y a pas d'ascenseur, ni de cage laissée vide pour une installation postérieure d'un ascenseur. En revanche, le cadre péri-urbain permettra sûrement d'en installer à l'extérieur du bâtiment.

Lorsque les habitants entreront dans le grand âge, s'ils n'ont pas déménagé auparavant, il leur faudra déménager, soit dans un des T2 au rez-de-chaussée si il y en a un qui se libère soit dans un autre logement.



DES ESPACES PARTAGÉS DIFFUS:

Les espaces communs sont répartis dans et autour du bâtiment. La buanderie commune est aux plus près des T2 au rez de chaussée du bâtiment principal, ce qui est optimal pour leurs habitants. La cave située en dessous permet le stockage

Les coursives et terrasses partagées sont couvertes et ouvertes sur l'extérieur, très agréables en été, elles sont moins accueillantes en hiver. Fanny habitante des Granges aux Toits-liés et une des architectes de l'opération explique que «les coursives sont larges et couvertes, c'est un espace intermédiaire entre l'arrivée sur le terrain et l'arrivée dans le logement pour qu'on s'y croise et qu'on s'y pose». Une attention particulière a été portée à la toiture des coursives orientées nord pour faire rentrer la lumière et les rendre plus agréables à vivre, par des matériaux de couverture translucides. Les espaces partagés type buanderie sont en rez-de-chaussée au plus près des T2 qui accueillent principalement des personnes âgées.

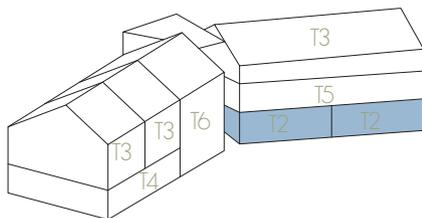
La salle commune sera dans les granges qui vont prochainement être réaménagées, elle ne sera donc pas dans le même bâtiment que les logements. Cet éloignement permet de préserver en partie les logements des nuisances sonores liées à l'utilisation de la salle mais rend l'usage de la salle commune plus ponctuel car il faut décider d'y aller, se chauffer etc. Son po-

sitionnement entre l'entrée et le jardin est stratégique. Il permet aux personnes qui rentrent et sortent de savoir s'il y a des personnes présentes dans la salle commune pour donner envie de les rejoindre et permet aux personnes extérieures qui viendraient à un événement dans la grange de ne pas entrer dans la partie plus privée, c'est-à-dire le bâtiment avec les logements.

Dans tous les cas, la logique de coursives et d'espaces de rencontres informelles devant les logements, permet de créer du lien entre habitants sans nécessairement faire usage de la salle commune. Cela explique en partie la possibilité de construction postérieure de l'espace commun mais il sera intéressant de voir à l'usage comment est utilisée la salle commune dans la grange.

UNE DIVERSITÉ TYPOLOGIQUE POUR UNE DIVERSITÉ D'HABITANTS

Le groupe d'habitants qui a porté le projet des Granges aux toits liés n'était pas à l'origine un groupe d'amis de longue date, mais un groupe hétéroclite de tous âges partageant les mêmes valeurs de sobriété heureuse, de partage et de solidarité. Ainsi pour accueillir au mieux tous ces habitants, c'est naturellement qu'une diversité de logements se sont rassemblés, chacun avec ses caractéristiques. Tous les appartements sont différents, on y retrouve tous les espaces de la maison individuelle dans un habitat collectif.



UNE APPROPRIATION DES ESPACES EXTÉRIEURS :

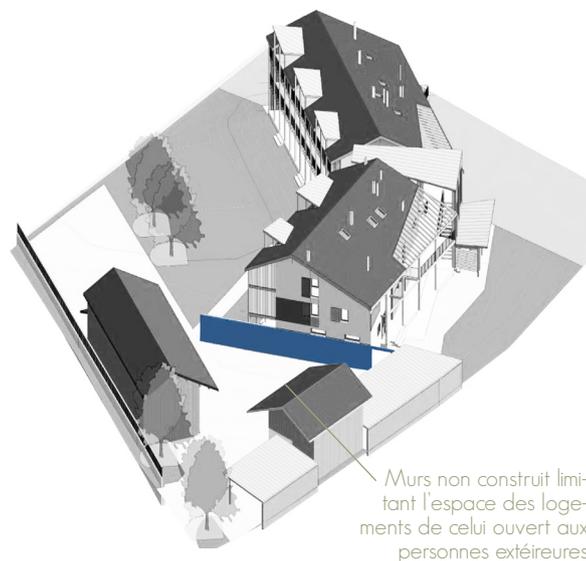
Les familles s'approprient fortement ces coursives, notamment celles des étages supérieures, attenantes aux logements mais ce n'est pas le cas pour les T2 en rez-de-jardin, qui se trouvent sur le passage vers les entrées des logements. Il y a aussi une forte appropriation du jardin, avec la création de potagers, de cabanes pour les enfants mais aussi des granges prochainement réhabilitées en salle commune par tous les habitants.

UN LIEN FORT AVEC L'EXTÉRIEUR

Le jardin partagé par les habitants est grand, orienté plein sud et visible depuis tous les logements. On voit qui est dehors, on peut surveiller les enfants depuis son logement, ou profiter de l'animation grâce aux terrasses extérieures tournées vers le jardin. Elles sont conçues pour pouvoir s'y installer pour manger, etc. mais sont que peu intimes. La forme du bâti en V ouvert les rend visibles les unes aux autres, limitant l'intimité des terrasses privées. Une protection solaire par le végétal, a été prévue. La végétation est en train de pousser. Cette protection solaire protégera des vues les terrasses mais acoustiquement on continuera à entendre tout ce qui se passe sur les autres terrasses.

UNE IMPLANTATION DU BÂTI PEU SÉCURITAIRE

Le cadre péri-urbain, celui d'un petit village calme, où il n'y a pas les mêmes problématiques qu'en centre ville rend possible cette implantation très ouverte sur l'extérieur. Le terrain est entouré par une barrière mais ouvert aux regards des passants et non fermé. L'entrée se fait par le dos du bâtiment et n'est donc pas visible. Il est à noter que dans les premières esquisses du projet, un mur prolongeait le côté est du bâtiment permettant ainsi de marquer l'entrée plus privée des logements et séparer les espaces partagés où pourront être organisés des événements ouverts au public.



UNE FORTE VOLONTÉ SOCIALE ET ENVIRONNEMENTALE

La «sobriété heureuse» grâce entre autre à l'efficacité environnementale et au partage sont des volontés fortes des habitants. Ainsi ils ont conservé les bâtiments présents sur le terrain, installé un récupérateur d'eau de pluie et mutualisent leurs compétences, le matériel, etc. Le bâtiment est performant énergétiquement de par son implantation, sa forme, son inertie et son enveloppe très isolée. La lumière solaire directe en hiver et indirecte l'été permet de créer un bâtiment solaire passif. Un chauffage complémentaire individualisé est possible grâce à des poêles à bois individuels. Ces volontés environnementales permettent de réduire drastiquement les charges, ce qui facilite l'installation d'habitants aux revenus plus faibles. Cette volonté sociale apparaît aussi dans la variété de statuts des personnes impliquées dans le projet : propriétaires résidents, propriétaires non-résidents et des locataires qui permettent qui ne limite la participation de tous de façon égalitaire et la mise en place de 3 logements à loyer modéré. Les T2 en rez-de-chaussée permettent l'installation de personnes âgées en locatif pour environ 500 euros par mois de loyer.

UNE ARCHITECTURE DISCRIMINANTE ?

Les espaces en rez-de-chaussée ne sont pas de plain-pied, il faut soit emprunter une rampe soit monter 2 marches pour y accéder. Les accès sont donc différenciés même si proches entre personnes capables ou non de monter des escaliers. Pour ce qui est des granges rénovés, cette différenciation est beaucoup plus compréhensible car il s'agit de bâti existant qui nécessiteraient de lourds travaux pour les mettre au même niveau. Pourquoi ne pas concevoir directement, des espaces réellement accessibles pour tous lorsqu'il s'agit de bâtiments neufs ? D'autre part, les espaces en R+1 et R+2 ne sont pas accessibles à une personne à mobilité réduite, sans l'installation d'un ascenseur, son monde se limite aux espaces en rez-de-jardin. On peut le voir sur les photos sur la page de droite, les rampes construites pour les personnes à mobilité réduite débouchent sur un escalier ce qui peut être particulièrement frustrant et stigmatisant pour une personne en fauteuil roulant ou n'ayant plus la force physique pour monter des escaliers.

DES DIFFICULTÉS FACE AU GRAND ÂGE :

Bien que très bien isolé et conçu en limitant au maximum les ponts thermiques, il y a des problèmes de ponts sonores au sein de l'habitat. Dans certains logements, on entend ses voisins. Ce type de difficultés peuvent rendre délicates les relations de voisinage.

D'autre part, bien que conçu comme intergénérationnel, cet habitat n'est pas conçu pour les personnes entrant dans le grand âge. Ils sont peu adaptés aux problèmes tels qu'Alzheimer, Parkinson ou simplement la faiblesse musculaire et la perte d'équilibre entraînant plus facilement les chutes, d'une part par l'absence de rambardes et d'autre part, par l'implantation peu sécuritaire du bâti. Il est difficile de sécuriser le lieu pour limiter les fugues sans installer des prothèses architecturales qui défigureraient le bâtiment.



Marches qui séparent les T2 conçu pour des personnes âgées, du jardin.

RÉAMÉNAGEMENTS POSSIBLES POUR LES VIEUX JOURS :

Pour les habitants des logements qui ne sont pas en rez-de-chaussée, il est possible de déménager pour rejoindre les T2 en rez-de-jardin qui sont actuellement en locatif. Il est aussi possible d'installer un ascenseur extérieur mais ce peut être très coûteux alors que les T2 en rez-de-jardin existent et sont adaptés à un habitat de seconde moitié de vie.



Ci-dessus rampe qui permet de franchir les 3 marches qui séparent les T2 dédiés aux personnes âgées au niveau du sol extérieur

Ci-contre, cette même rampe débouche sur l'escalier qui dessert les logements des niveaux supérieurs.

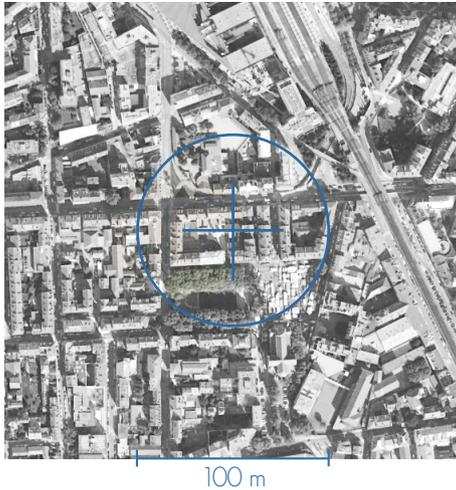




JEUNE PROJET INTERGÉNÉRATIONNEL EN MILIEU URBAIN

DOMISILAMI

Habitat participatif inter-générationnel - quartier Saint Bruno



MOYENNE D'ÂGE :

Tous les âges ont été présents au sein du bâtiment, il n'y a actuellement pas d'enfants : 5 personnes seules dans leurs seconde moitié de vie et un jeune couple.

AVANTAGES :

Projet intergénérationnel conçu comme tel dès son origine, porté par un couple et deux femmes qui prônent le «vivre ensemble».
Simplicité des rapports et de gestion quotidienne de l'habitat groupé
Placé stratégiquement en cœur d'îlot au plus près du tram et de la vie du quartier Saint Bruno.

DIFFICULTÉS :

Peu d'espace extérieur et peu d'espace vert

FICHE TECHNIQUE :

LOCALISATION : 7 Passage du Marché, Grenoble

MAÎTRE D'OUVRAGE : Anne, Babeth, Sylvie et Dominique, Geneviève, Martine, Boris et Marlène en auto-promotion.

MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier 17c (architecte), Soraetec (structure), HV Conseil, Fil d'air

DATE : lancement du projet en 2009, début d'étude en 2010 et livraison en 2012

STRUCTURE JURIDIQUE : NC

PROGRAMME :

6 logements en R+2 :

- surfaces identiques en T3, T4 selon les besoins de chacun

ESPACES PARTAGÉS :

- salle commune de 60 m² en sous-sol
- buanderie, cave et chaufferie collective
- cour partagée

- abri à voitures partagé

Circulations extérieures couvertes

Ascenseur

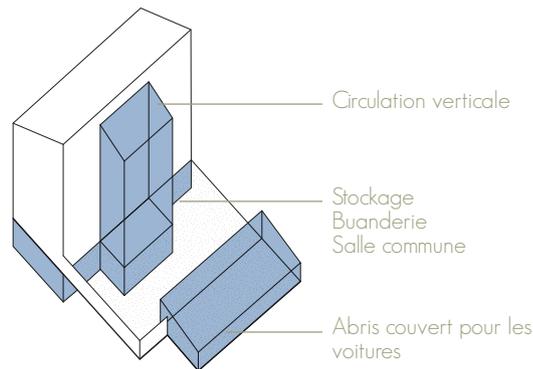
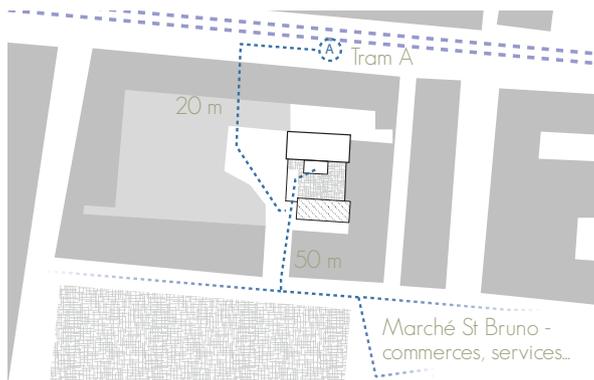
SURFACE : 440 m² SHON, 400 m² SHab logements (hors locaux communs)

COÛT : 1 955 € HT / m² SHON logements
2 150 € HT / m² SHab logements

DIMENSION ENVIRONNEMENTALE :

Performance thermique BBC

Structure bois KLH



UNE BONNE ACCESSIBILITÉ :

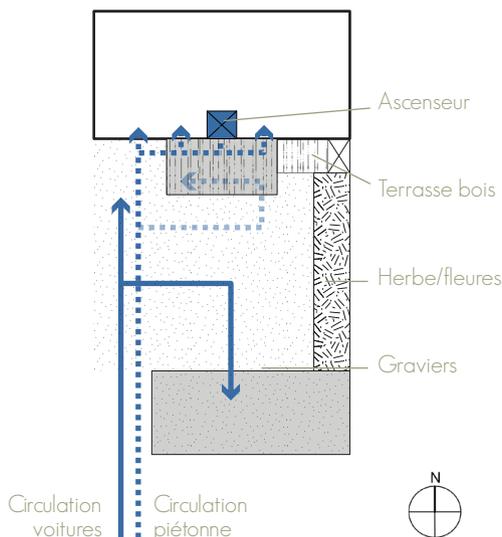
Très proche des commerces et du tram A, l'immeuble a été conçu dès le départ pour des personnes âgées. Tous les logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite et aux problématiques du vieillissement, grâce à une simplicité des formes, des sols plats et un ascenseur. Seul l'appartement conçu pour une colocation étudiante n'est pas accessible en l'état puisqu'il faut franchir les 3 marches de la terrasse en bois, mais une simple rampe permettrait de changer cela.

DES ESPACES PARTAGÉS UTILITAIRES :

Le sous-sol est dédié aux espaces partagés mais il paraît peu propice à y passer du temps ensemble. En sous-sol avec peu de lumière naturelle, il n'est d'ailleurs que peu aménagé et sert principalement au stockage et pour son espace buanderie.

D'ailleurs lorsque les habitants se retrouvent pour leur repas-réunion, ils le font chez Vivi au lieu de le faire dans la salle commune, car «c'est plus sympa».

La salle est prêtée ponctuellement à des associations extérieures par exemple pour des répétitions de théâtre. Pour ce qui est des espaces extérieurs, ils permettent principalement de garer les voitures, bien que le jardin et le jardinage soit une activité importante et fédératrice notamment avec les fleurs entre les membres du groupe. L'espace de pleine terre est très petit et ne permet pas de s'y installer.

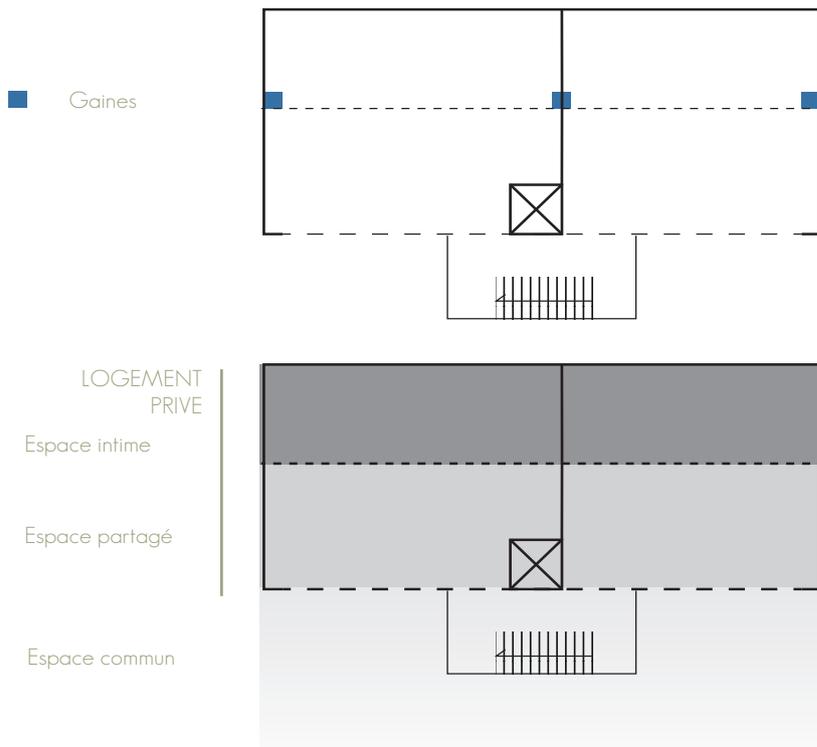


UNE INTIMITÉ PRÉSERVÉE

Le bâtiment est en retrait par rapport au quartier vivant de St Bruno, grâce à son emplacement en cœur d'îlot. Le jardin est fermé par le portail pour les voitures recréant une bulle calme et fleurie, orienté plein sud. L'escalier extérieur qui dessert les logements permet de se retrouver sans intrusions dans l'intimité des logements, car il ne passe pas devant les fenêtres. Le seul logement qui souffre d'un manque d'intimité est celui de Martine en rez-de-jardin, face au portail. «Les voitures ont tendance à garer sous mes fenêtres, il a fallu trouver un compromis car il n'y a pas non plus d'autre espace pour se garer.»

SOUPLESSE DU BÂTIMENT :

Tous les appartements ont la même surface -si l'on excepte la petite mezzanine du dernier niveau-, mais ils sont tous très différents dans leur organisation spatiale. Il y a une multitude de typologies d'appartements avec la même surface au sol. Il est très facile d'imaginer un réaménagement de l'un ou l'autre des appartements si de nouveaux habitants ou si par exemple le couple qui habite actuellement dans ce qui a été conçu comme une colocation voulait réorganiser l'espace. Ils pourraient par exemple avoir des enfants en ayant des chambres plus grandes.



Cette option a des limites puisque les chambres sont assez petites. Cependant la surface au sol des appartements restent d'une soixantaine de m² ce qui est très peu pour une famille. Il n'est donc pas certain que la mixité intergénérationnelle perdure.

La simplicité des formes du bâti, la structure régulière et l'emplacement des gaines au centre des voiles séparateurs permettent une multitude d'organisations spatiales sans travaux très conséquents.

Logements en R+2 : Anne / Babeth



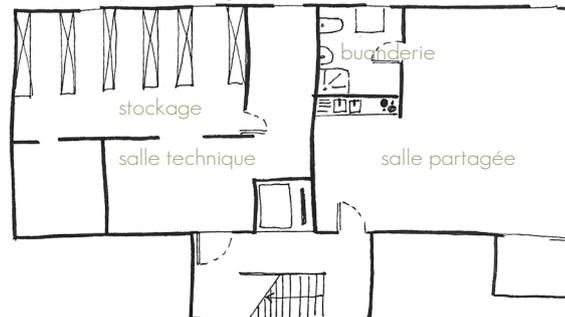
Logements en R+1 : Vivi / Dom'



Logements en rez-de-jardin : Martine / la coloco



sous-sol = espace partagé



DES LIMITES FRANCHES

Domisilami, différemment de nombreux habitats participatifs ne possède ni d'espace de coursive, ni d'espace de circulation partagée intérieur, ni même de pièce d'entrée au sein des logements. Cette limitation des espaces intermédiaires permet de gagner de la surface d'usage mais le lien entre l'intérieur des logements et l'extérieur est direct. Depuis la circulation extérieure partagée, on entre directement dans l'espace de vie (salon-cuisine-salle à manger et parfois même chambre) des habitants. Cette configuration est possible dans la mesure où ce sont les espaces extérieurs qui créent les seuils et l'entrée progressive dans l'intimité du logement. Bien que l'on soit toujours à l'extérieur lorsque l'on arrive on remonte une allée quasiment piétonne, on passe un portail, traverse le jardin invisible de l'extérieur, on monte les escaliers ou prend l'ascenseur et enfin on arrive au pied de sa porte.

UNE VOLONTÉ SOCIALE ET ÉCO-RESPONSABLE

La volonté première des porteurs du projet était de s'associer à un bailleur social pour mêler des logements sociaux à l'opération. Malheureusement le montage financier trop complexe les a mené à un projet intergénérationnel uniquement.

La très bonne isolation, la structure bois avec des panneaux KLH, les panneaux solaires, la compacité du bâtiment et son orientation sud, permettent à Domisilami d'être très performant thermiquement (label BBC).

Différemment de la plupart des opérations d'habitat participatif grenoblois, Domisilami ne s'est que peu appuyé sur les Habiles. Ils ont participé à quelques réunions au moment de lancer le projet mais n'y sont pas revenus.

POINTS FORTS DE L'OPÉRATION :

Simplicité dans les formes, simplicité dans la démarche mais aussi dans la gestion au quotidien et dans les relations humaines au sein du groupe. Par exemple les charges quelles qu'elles soient sont partagées en 6. La formation du groupe est un bon exemple puisqu'il est le résultat d'un concours de circonstance. Cela ne vient de la volonté fixe d'une personne mais d'une suite de rencontres...

Aucun réaménagement nécessaire pour les vieux jours

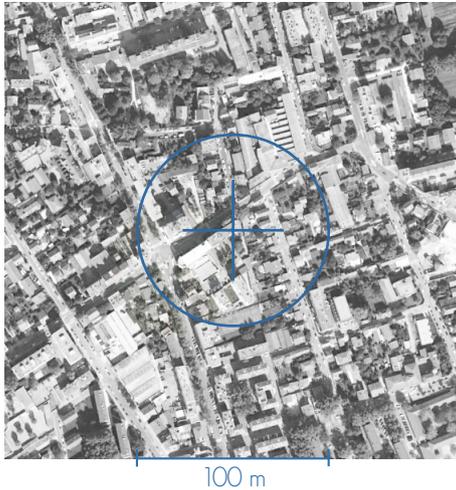




PROJET ANCIEN, MONO-GÉNÉRATIONNEL EN MILIEU URBAIN

LE PASSAGE

Habitat participatif mono-générationnel - quartier Bajatière



MOYENNE D'ÂGE :

Habitants d'une même génération, les mêmes qu'à l'origine du projet, entre 64 et 72 ans.

AVANTAGES :

Bonne accessibilité aux appartements et aux transports en commun
Adaptabilité des logements et changement d'usage possible des espaces communs.

DIFFICULTÉS :

Les habitants sont tous de la même génération et vont donc être confrontés aux problèmes du vieillissement tous ensemble, sans forcément être en état physique pour s'entraider les uns les autres.

FICHE TECHNIQUE :

LOCALISATION : 23 rue Claude Génin, Grenoble

MAÎTRE D'OUVRAGE : SCI Le PasSage

MAÎTRE D'ŒUVRE : Atelier F4, Charles Fourrey (Architecte), Betrec (Economie, Structure), CET (Thermique).

DATE : début d'étude en 1992 avant le choix du terrain, livraison en 1995

STRUCTURE JURIDIQUE : Société Immobilière d'Attribution

PROGRAMME :

5 logements : 2 T4, 1 T5, 1 T6 et 1 T7 (les 3 plus grands en duplex)

ESPACES PARTAGÉS :

- Salle commune
- Chambre d'accueil et salle de bain
- Buanderie - Atelier
- Garage commun en fond de parcelle
- Jardin

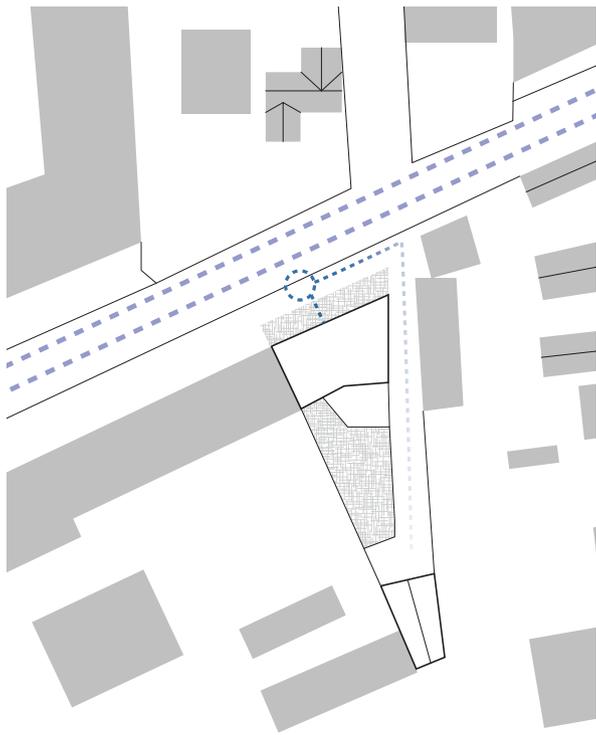
SURFACE : 738 m² SHON, 540 m² SHab logements (hors locaux communs)

COÛT : 594 € HT / m² SHON

811 € HT / m² SHab logement

UNE GÉNÉRATION QUI A VIEILLI ENSEMBLE

PAS DE DIMENSION ENVIRONNEMENTALE



UNE IMPLANTATION DU BÂTI SÉCURISANTE

Le bâtiment sépare le jardin de la vue des passants et crée une bulle calme ; un jardin plein sud avec vue sur les montagnes. L'implantation du bâti, qui correspond à l'alignement avec les bâtiments environnants comme demandé par le PLU, permet de créer un espace clos, plat et végétalisé qualités qui sont très recherchées, notamment lorsque l'on ne peut plus prendre sa voiture pour aller en montagne ou que nos jambes recherchent à marcher sur du plat. Les personnes dans le jardin sont visibles depuis les balcons des différents logements : on voit qui est dehors et on peut choisir de les rejoindre si on a envie, ou si justement ils sont avec des amis, ne pas y aller. L'organisation des logements et des espaces communs est intéressante pour les malades d'Alzheimer car elle permet de leur laisser de l'autonomie, les laisser accéder sans surveillance à un espace extérieur. Cela libère les aidants du poids de l'attention continue et permet de laisser de la liberté au malade.

UNE BONNE ACCESSIBILITÉ NON STIGMATISANTE

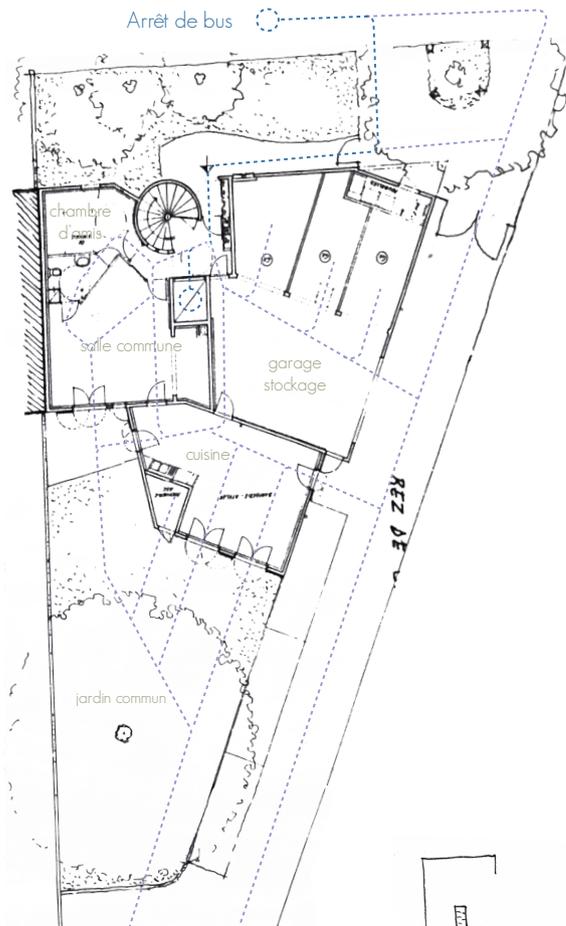
Le parcours de déplacement est accessible dans son intégralité depuis la descente du bus qui vient du centre ville jusqu'aux logements. Deux arrêts de bus accessibles aux personnes à mobilité réduite sont situés devant l'immeuble, un dans chaque sens. Il n'y a pas de marches entre la descente du bus et l'arrivée dans les logements grâce à des trottoirs adaptés et à l'utilisation de l'ascenseur.

En effet, le rez-de-chaussée est dédié aux espaces partagés et les logements sont sur les niveaux supérieurs. Cette organisation spatiale est très intéressante pour des habitants vieillissants bien qu'elle n'ait pas été conçue pour ces raisons et diffère de la majorité des habitats intergénérationnels où il est souvent choisi de dédier les logements en rez-de-chaussée aux personnes âgées. Ce choix est intéressant car il permet de ne pas avoir à installer d'ascenseur au sein du bâtiment mais il n'est pas forcément possible en ville et a de nombreuses limites.

Dans un premier temps, ce n'est pas adapté aux habitats urbains car si l'on ne veut pas installer de marches, les logements seront au niveau de la rue. Cela implique moins de lumières et de vues (notamment à Grenoble), et souvent une limitation du sentiment de sécurité et d'intimité, mais permet un accès rapide et simple aux logements et ne bloquera pas les habitants si l'ascenseur est en panne ...

D'autre part, cela restreint l'usage du bâtiment considérant que seules les personnes âgées peuvent avoir des difficultés à monter des escaliers. Cela limite l'accessibilité des logements aux personnes en situation de handicap temporaire ou non comme cela peut-être le cas suite à un accident ou tout simplement une femme enceinte, une jambe dans le plâtre ou un déménagement. Un ascenseur est un coût non négligeable pour la construction, ce qui a été résolu au PasSage par le dégagement de l'espace de la cage d'ascenseur sans son installation. Quand le besoin s'en est fait ressentir et que les moyens financiers ont été réunis pour permettre sa réalisation, celui-ci a été installé.

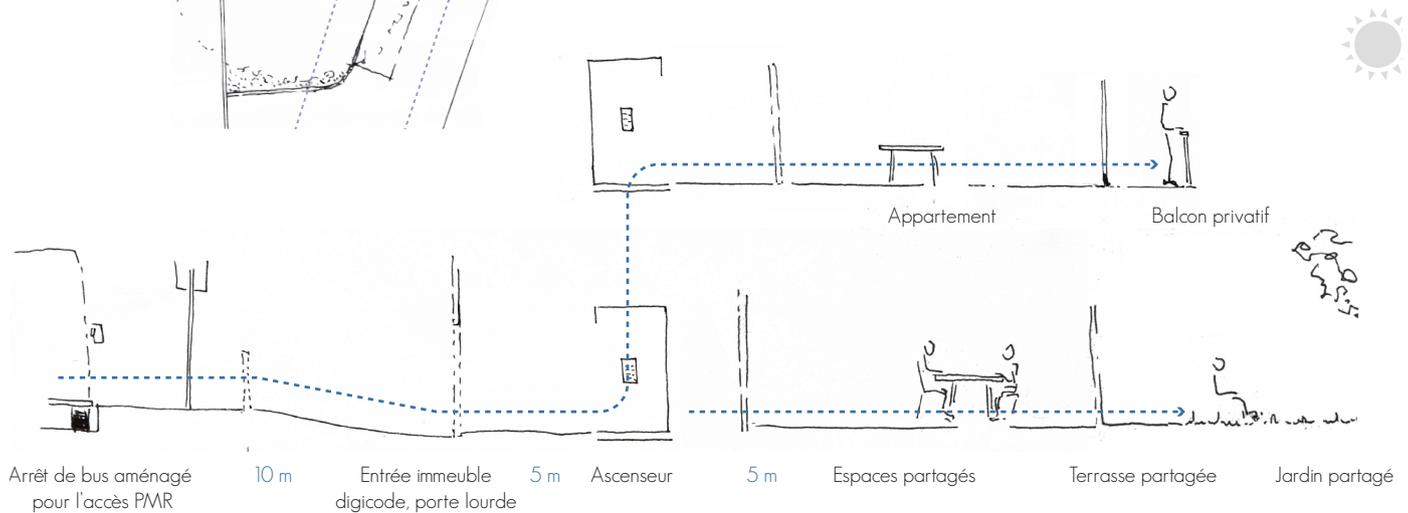
Positionner l'intégralité des logements sur les étages supérieurs permet enfin dans le cas de maladies type Alzheimer à la personne âgée de rester chez elle, d'avoir accès à son balcon mais de ne pas sortir seule ou de ne pas s'échapper pour aller chercher son pain (cf entretien



Joysane). Il suffit alors aux autres habitants de fermer à clé la porte d'entrée de l'immeuble par exemple grâce à un digicode qui aussi bien pour entrer que pour sortir. Enfin si une personne venait à se retrouver en fauteuil roulant, il faudrait sûrement changer les baies vitrées permettant l'accès à l'extérieur car elles possèdent un ressaut du à la menuiserie important.

Bien évidemment la logique d'installation des logements dans les étages est possible uniquement si un ascenseur est présent (ou pourra l'être) et si le travail de lissage des sols, de suppression des marches, seuils est fait. L'autre point important est que comme l'habitat a été pensé accessible sans penser ni PMR ni personnes âgées, (différemment des logiques actuelles dues aux normes) aucune rampe n'est présente, aucun marqueur stéréotypant et stigmatisant des personnes porteur de handicap n'est visible ni ne sera nécessaires d'implanter.

«Il y a un arrêt de bus juste devant et ça c'était -on l'avait pas pensé du tout en fonction du vieillissement mais ça on l'avait pensé quand on cherchait en fonction de nos enfants ados. Aucun d'entre nous ne voulait être dépendant de nos enfants ados pour les conduire, pour aller les rechercher le soir. Niet. Donc il fallait être en ville et plutôt que d'entendre les petits oiseaux, il fallait entendre le bus» -Louis Marie SAGLIO



UNE INTIMITÉ PRÉSERVÉE

L'immeuble est conçu dans son dispositif d'entrée comme un immeuble collectif classique, presque austère. Différemment de nombreuses opérations en habitat participatif, les espaces de circulation n'ont pas été conçus pour favoriser les rencontres informelles, considérant que lors qu'on rentre chez soi à la fin d'une journée de travail on a envie de «rentrer chez soi tranquilles. On avait pas envie de la course où on passe devant chez le voisin pour aller chez soi. Ça c'était clair.» D'autre part les grands espaces dégagés pour les espaces communs et les excellents rapports au sein du groupe dès la conception du projet permettent une simplicité dans les rapports de voisinage. «Moi je peux aller rentrer chez tout le monde, il n'y a aucune porte qui est fermée à clé. Ça c'est, bon on sonne quand on va chez le voisin évidemment, mais c'est pas fermé.

T1 - Entretien avec Louis-Marie SAGLIO, habitant du PasSage réalisé par Amélie Garreau le 21 mars 2017

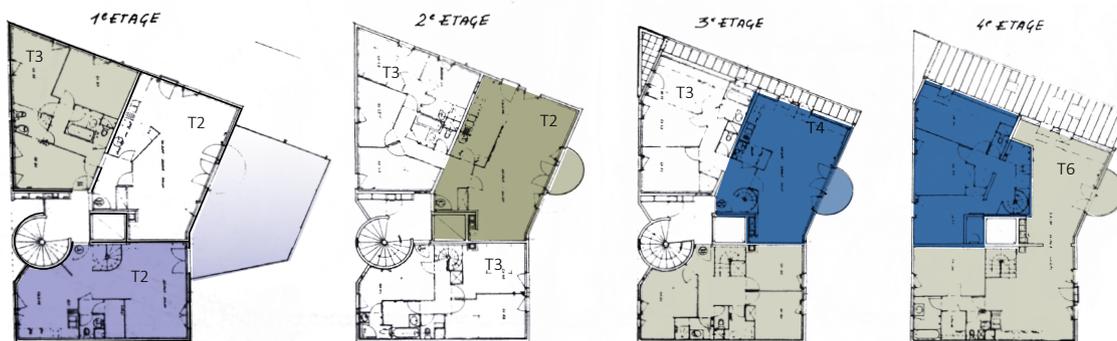
Ce qui fait que la discussion, c'est on se croise quand même pas mal, sur la terrasse depuis les balcons.» Tous les appartements possèdent une terrasse qui est un espace extérieur mais privé. Que l'on soit à l'intérieur ou à l'extérieur on peut faire le choix d'être dans un espace privé ou un espace partagé.

UNE «SOUPLESSE» PENSÉE DÈS LA CONCEPTION

Dès la conception, le bâtiment a été pensé pour pouvoir s'adapter à l'évolution des habitants. La double entrée de certains logements a permis et permettra de diviser les logements, un ascenseur a été ajouté dans la cage laissée vide lors de la construction, l'escalier accédant à un étage non desservi par un ascenseur a été pensé (différemment des autres en colimaçon) pour pouvoir recevoir un monte-personne.



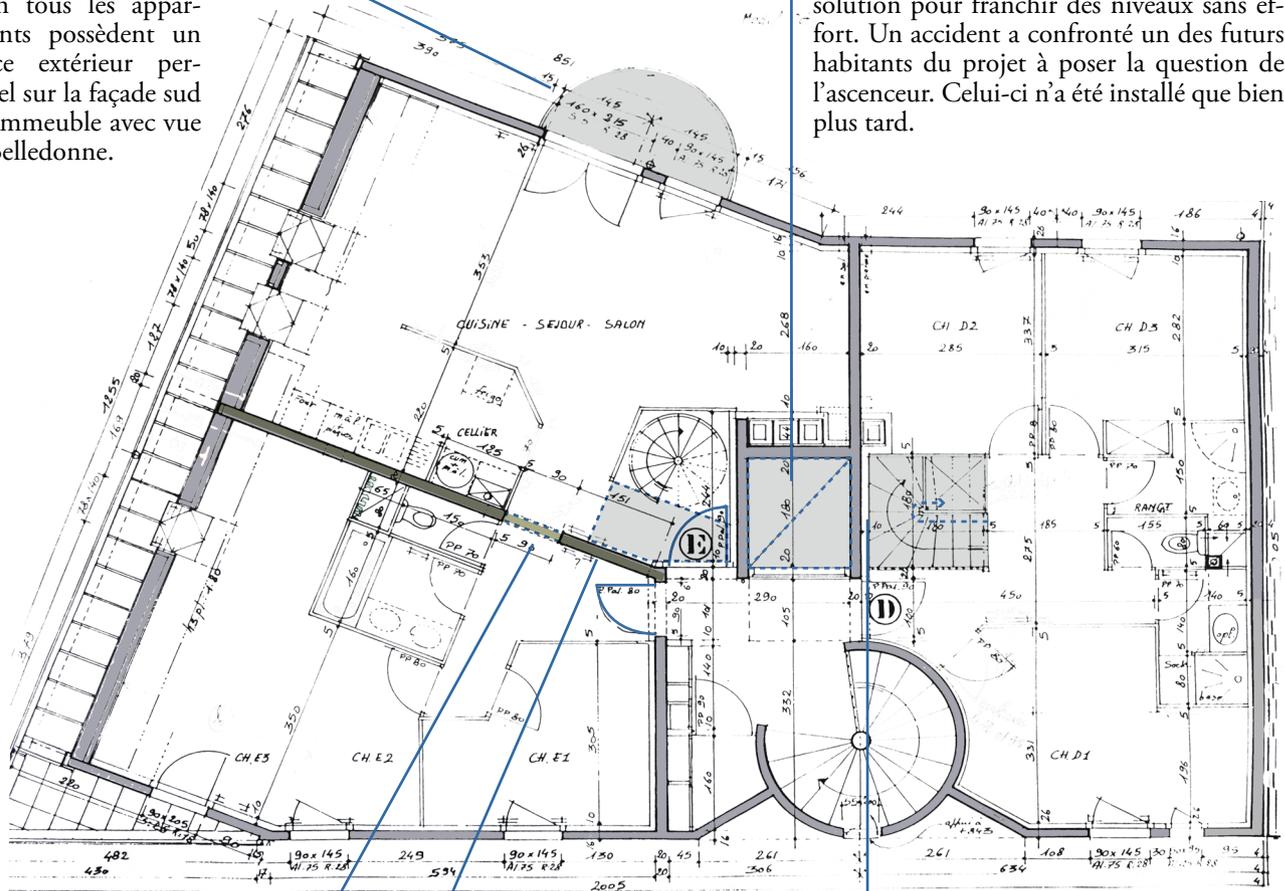
Appartements actuels



Redécoupage possible des appartements

TERRASSE

En complément du jardin tous les appartements possèdent un espace extérieur personnel sur la façade sud de l'immeuble avec vue sur Belledonne.



CAGE D'ASCENSEUR EN ATTENTE

Un ascenseur coûte cher mais est la seule solution pour franchir des niveaux sans effort. Un accident a confronté un des futurs habitants du projet à poser la question de l'ascenseur. Celui-ci n'a été installé que bien plus tard.

2 EN 1

L'appartement peut être facilement redécoupé en deux appartements différents sans déplacer de cloison ou ouvrir de murs. Il suffit de condamner une porte, utiliser le système de double entrée déjà présent et installer une deuxième cuisine.

PALIER AMOVIBLE

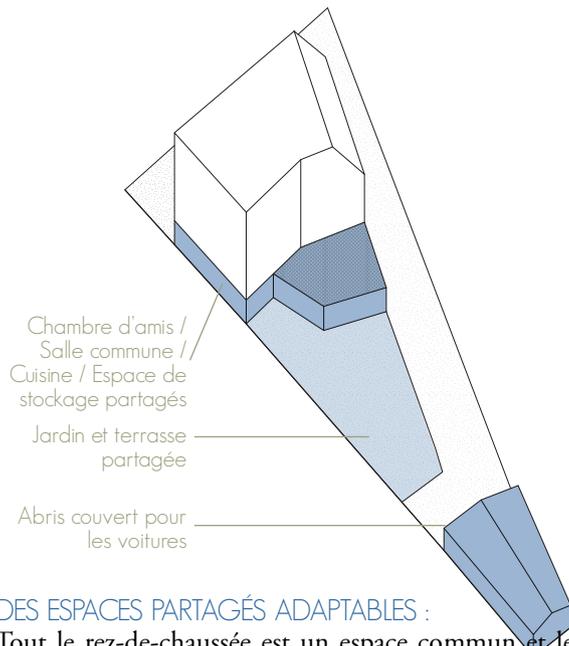
Conscient de la difficulté à déménager des meubles dans un escalier en colimaçon, l'architecte a fait installer un palier amovible. Simplement posé sur des solives, celui-ci est retirable pour la durée d'un déménagement.

PAS D'ESCALIER EN COLIMAÇON

Le duplex ne pouvant pas avoir accès à l'ascenseur à son deuxième niveau possède le seul escalier tournant de l'immeuble. Ce choix a été fait lors de la conception du projet, en prévision des vieux jours car cela permet d'installer un monte-personne.

Il est à noter qu'aujourd'hui les montes personnes s'installent aussi sur les escaliers en colimaçons mais coûtent beaucoup plus chers.

Concevoir en anticipant au maximum toutes les situations de la vie



DES ESPACES PARTAGÉS ADAPTABLES :

Tout le rez-de-chaussée est un espace commun et les différents espaces s'ouvrent les uns sur les autres : ils possèdent tous 2 ou 3 entrées : chambre d'amis, salle de bain, salle partagée, grande cuisine, garage transformée en stockage, entrée se suivent et s'ouvrent les uns sur les autres. Les espaces de circulations ont été supprimés, pour gagner un maximum d'espace. Le système de double entrée permet par exemple d'avoir une seule salle de bain-toilettes qui s'ouvre sur la salle commune et sur la chambre. Ainsi les personnes invitées peuvent avoir leur espace et s'il n'y a pas d'invités, les toilettes sont utilisées par les personnes présentes dans la salle commune. «Par contre, on voulait que la salle commune soit visible depuis le point d'entrée de l'immeuble, comme ça si il y en avait qui étaient en train de lire que choisir etc. on pouvait papoter, hein voilà. Cette proximité de la salle commune avec l'entrée était importante euh on voulait aussi que une fois qu'on était dans l'immeuble, on pouvait entre guillemets circuler en chaussettes, ça veut dire que la limite du domaine privé collective, c'est l'immeuble et c'est le portail voiture. Et c'est vrai, une fois qu'on est dedans, on circule»

POINTS FORTS DE L'OPÉRATION

- Vues dégagées sur Belledonne
- Adaptabilité prévue des logements, redécoupage possible en appartements plus petits

- Transformation possible des espaces communs par exemple pour un appartement pour une auxiliaire de vie à domicile.

- Mobilité aisée pour les personnes en fauteuil ou les personnes ayant des difficultés à monter des marches.

- Proximité des commerces, du réseau de transport en commun

La difficulté sera sûrement l'uniformité des âges des habitants qui vont entrer dans le grand âge tous ensemble, mais ça permettra aussi de mutualiser les aides à domicile.

Pour conclure, le PasSage est un habitat participatif bien conçu tant pour des familles avec des enfants que pour des personnes âgées Et c'est un excellent exemple, d'un habitat bien pensé pour la vie car conçu pour des familles avec des enfants il reste relativement bien adapté ou du moins adaptable à des personnes vieillissantes. Enfin la force de l'habitat participatif portée par des habitants est qu'ils sont avant tout un groupe d'amis avec des liens ce qui va aider à surmonter «Les soucis de santé [qui] commencent à arriver. On est ici une tranche d'âge assez homogène entre 65 et 72, donc c'est resserré. Donc on est 9 entre 65 et 72 ans. Euh Et euh bon, il y en a un à qui on a annoncé qu'il avait vraiment des soucis à venir avec la maladie de Parkinson... C'est pas facile à avaler mais euh voilà il sait très bien qu'un jour ou l'autre il faudra qu'il adapte son logement. Il y en a une autre, on lui a découvert des saloperies dans le cerveau, mais elle veut rester pour se sentir entourer, hein ! Voilà, non, bon les pépins de santé dues au vieillissement ils commencent à apparaître et ils sont partagés quoi ! Donc ça renforce l'idée que la solidarité devant les difficultés elle peut aider, elle va aider.»²

Enfin Louis-Marie Saglio, est un membre actif des Habiles bien conscient des problématiques liées au vieillissement en particulier dans le cadre de l'Habitat Participatif, il sait qu'il faut qu'ils aient «la réflexion théorique pour que le jour où le besoin se pose qu'on ait pas à se dire, qu'est-ce qui se passe ? Qu'on puisse se dire, bon on en avait parlé, on fait ou on fait pas ?». Penser les problématiques futures pour pouvoir répondre rapide-

2 - Entretien avec Louis-Marie SAGLIO, habitant du passage réalisé par Amélie Garreau le 21 mars 2017

ment et intelligemment aux difficultés mêmes lorsque la prise de décision n'est plus si évidente.

«Moi je me souviens toujours dans ce voyage en Allemagne de cette femme qui dit : *on avait fait une super coopérative, on était bien tous ensemble et il y en a une qui est devenue aveugle et on a du lui dire : faut que tu partes. Parce qu'ils avaient pas du tout pensé à ça et c'est là le déclic pour dire bon on reconstruit autre chose en pensant adaptation.* Et elle le dit avec force quoi. Donc moi j'espère qu'ici on ne sera pas obligé de dire à quelqu'un : *faut que tu partes* (silence) mais pour ça, faut y bosser (silence)»

Bien qu'il soit en relativement bon état, l'immeuble risque de nécessiter des travaux de rénovations qu'il serait prudent de mettre en oeuvre tant que les habitants sont encore en état de gérer et mener cela : «Donc certainement qu'on risque d'avoir à une réfléchir à une rénovation avant que, pendant la période où on est encore dans la capacité de décision et d'agir. Moi c'est ce que je pousserai.»



terrasse partagée entre les deux logements du R+1



Salle commune ouvrant sur le jardin



PROJET ANCIEN, INTER-GÉNÉRATIONNEL EN MILIEU PÉRI-URBAIN

LES NAIFS

Habitat participatif inter-générationnel - Les Béalières, Meylan



MOYENNE D'ÂGE :

Les habitants présents depuis le début dans l'opération commencent à vieillir mais la gestion par un bailleur social a permis à de nouvelles familles avec des enfants d'arriver.

AVANTAGES :

Mixité typologique
Mixité intergénérationnelle, quartier calme et très végétalisé et vue sur Belledonne
Espaces verts, commerces, services

DIFFICULTÉS :

Nombreux escaliers pour accéder aux logements et en leur sein : duplex/triplex
« On a pas pensé qu'on vieillirait » une certaine capacité physique est nécessaire à l'usage des lieux

FICHE TECHNIQUE :

LOCALISATION : Les Béalières, Meylan

MAÎTRE D'OUVRAGE : Société HLM de Voiron et des Terres Froides : Pluralis

MAÎTRE D'ŒUVRE : André Zanassi (architecte)

DATE: démarrage de la réflexion 1979, début d'étude en 1980, livraison en 1985

STRUCTURE JURIDIQUE : Association «les Naïfs»

PROGRAMME :

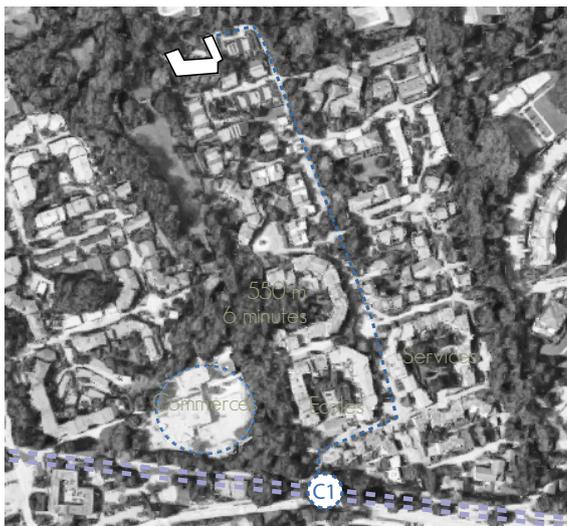
13 logements : 1 studio, 1 T2, 7 T3, 3 T4, 1 T5
orientation sud pour chaque logement et balcons privatifs

ESPACES PARTAGÉS :

- Salle commune en rdc (jeux),
 - Espace commun à l'étage comprenant une grande salle, une cuisine et un petit salon,
 - Garages, salle de rangement et bricolage,
 - Cour et jardin,
- Circulations extérieures par coursives.

SURFACE: NC

COÛT: NC



Cet habitat est particulièrement intéressant car il existe depuis une trentaine d'années, nous avons donc du recul sur l'utilisation des espaces, l'évolution des habitants. D'autre part, il s'agit de logements sociaux, avec une variété de typologies d'appartements. Il n'a pas été conçu pour le vieillissement et les habitants présents depuis le début et commençant à vieillir disent avoir certaines difficultés notamment avec les escaliers qui desservent les logements. Richard par exemple avait demandé un habitat loin des parties communes et sans voisins au dessus de lui. Son appartement se retrouve donc assez loin avec des escaliers à gravir y arriver. Aujourd'hui, il a des difficultés à monter les escaliers d'accès à son logement et il n'y a pas d'ascenseur.

UN QUARTIER VÉGÉTALISÉ

L'habitat s'inscrit dans la ZAC des Béalières qui est un bon exemple de d'organisation en îlot carrés de 80 m de côté, à une forte présence de la végétation et un travail sur les types d'espaces extérieurs et les mélanges piétons-voitures-végétation dans les espaces publics.

DES ESPACES PARTAGÉS SPATIEUX

Il y a différentes salles sur deux niveaux qui sont partagés entre les habitants. Elles occupent une aile entière du U sur deux niveaux. Mais ces espaces sont principalement utilisés par les enfants et les

jeunes adultes et sont délaissés avec l'avancée en âge.

UN MANQUE D'ESPACE INTERMÉDIAIRE

La configuration en U des Naïfs pourrait être très avantageuse mais son orientation nord, rend les espaces de coursives, ainsi que le jardin partagé moins agréables que s'ils avaient été orientés au sud. D'autre part les coursives qui desservent les logements ne sont pas couvertes et ne sont pas suffisamment large non plus pour en faire un espace de rencontre entre voisins. Ainsi elles ne remplissent pas leur rôle de lieu d'échanges et de partage entre voisins autant qu'elles devraient. D'autre part, il faut passer par l'extérieur pour atteindre les espaces partagés ce qui met à distance les logements des pièces partagées, il faut se chauffer, s'habiller en hiver...

INTIMITÉ DES LOGEMENTS

L'avantage de la configuration en U et une réelle préservation de l'intimité des logements, les jardins sont individuels et non visibles des autres locataires. Ces espaces extérieurs personnels limitent eux aussi l'utilisation des espaces extérieurs partagés qui de plus sont moins bien orientés.

UN ATTACHEMENT AUX NAÏFS

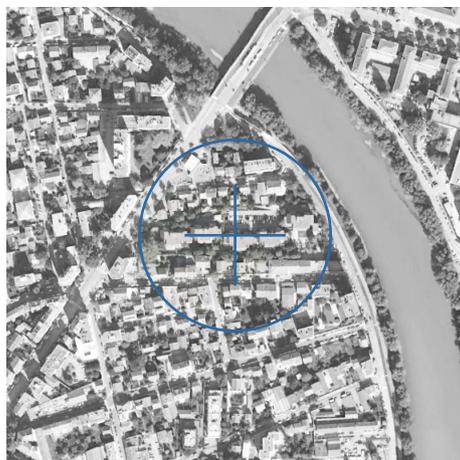
Pour Jacqueline, «le voisin est aussi important que l'appartement», «quand on arrive on visite ses voisins». Il y a eu une rotation des habitants dans les logements, par exemple Jacqueline qui fait partie des premiers habitants de l'opération, a pu passer d'un T5 à un T4 lorsque qu'elle s'est retrouvée à vivre seule avec sa fille. Cela permet de réajuster le nombre de personnes par rapport à l'habitat. Mais attention les contraintes sont les mêmes que pour du HLM classique : c'est-à-dire dépendantes du nombre d'habitants et du niveau de revenu. Mais lorsque le niveau de revenus dépassent le niveau max. auquel ils ont droit pour accéder au logement, les habitants préfèrent rester que déménager. Le locatif permet de rajeunir la population générale du « complexe », mais la souplesse du système est très importante.

UN HABITAT NON CONÇU POUR DES PERSONNES ÂGÉES du fait des nombreux escaliers, des appartements en duplex/triplex, de la distance avec les services, de la taille des espaces partagés...



LES VIGNES

Logements sociaux pour personnes âgées dépendantes - quartier de l'île Verte



MOYENNE D'ÂGE :

Personnes assez âgées et dépendantes, un des critères d'entrée est d'avoir plus de 60 ans

AVANTAGES :

Mixité intergénérationnelle si on considère les immeubles dans leur ensemble.
Continuité de présence de l'auxiliaire de vie, l'idée c'est d'accompagner la vie jusqu'au bout.
Quartier tranquille, espaces verts, commerces, services dans le quartier, proche du tram B.

DIFFICULTÉS :

Les critères d'entrées sont assez difficiles à obtenir puisqu'il faut à la fois entrer dans les plafonds du bailleur social et avoir les moyens de payer l'auxiliaire de vie. Ce n'est pas du maintien à domicile au sens propre, mais cela permet de vieillir chez soi sans avoir à entrer en établissement médicalisé.

FICHE TECHNIQUE :

LOCALISATION : L'île verte, Grenoble

MAÎTRE D'OUVRAGE : Domicile-collectif créé par la ville de Grenoble, actuellement géré par le bailleur social ACTIS

MAÎTRE D'ŒUVRE :

DATE: 1984

STRUCTURE JURIDIQUE : Domicile-collectif jusqu'en 2000, aujourd'hui ce sont des appartements appartenants au bailleur social ACTIS et géré par l'Association Vivre aux Vignes

PROGRAMME :

12 logements : 11 T2 pour personnes de plus de 60 ans mêlés à des logements sociaux familiaux.
1 T7 pour les personnes les plus dépendantes

ESPACES PARTAGÉS :

Espace commun au sein du T7 :
- grande cuisine et salle à manger
- terrasse et petit jardin
- salle polyvalente partagée avec le quartier

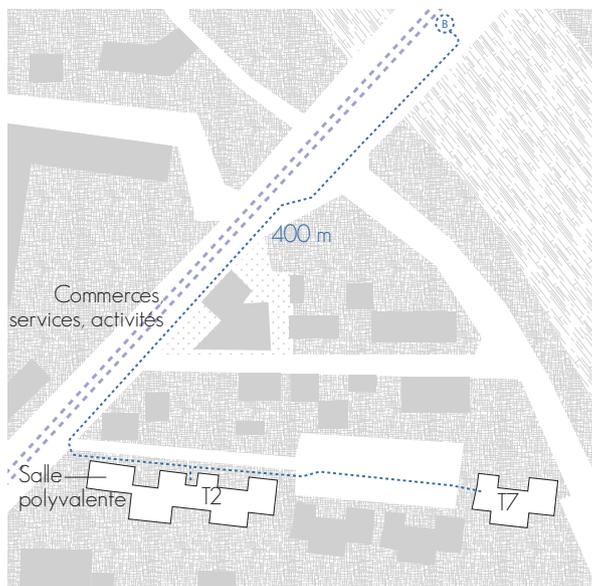
SERVICES PARTAGÉS

Une auxiliaire de vie est présente 24/24h, 7/7j grâce au prestataire de services Vitalliance

SURFACE: Appartements d'une soixantaine de m² répartis dans 2 montées d'immeubles au milieu d'appartements familiaux.

COÛT: NC

«Pourquoi est-ce qu'on veut mettre les gens dans des maisons tous ensemble mais pourquoi est-ce qu'on essaie pas au contraire de faire en sorte qu'ils puissent rester dans leur quartier mais avec des services qui leur permettent de rester chez eux en sécurité ? Donc ils ont créé ce qu'on appelait les domiciles collectifs [...] « Le domicile collectif s'adresse aux personnes âgées d'un quartier dont l'état de dépendance dans un logement souvent inadapté demande une prise en charge physique ou psychique... Donc la personne âgée quitte son logement et vient habiter le domicile collectif pour y trouver des locaux mieux adaptés et l'apport regroupé de services ».)



DES ESPACES ACCESSIBLES :

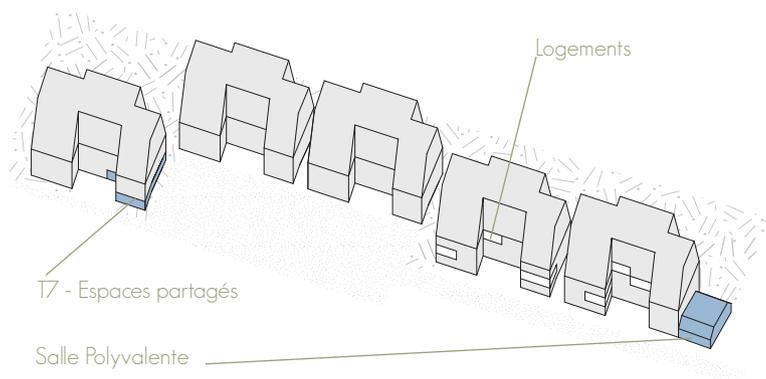
Le parcours de déplacement est accessible dans son intégralité entre l'arrêt de tram B, les logements et les espaces partagés. Mais les traitements de sols extérieurs sont vieillissants comme le bitume du parking ou les pavés des chemins extérieurs qui créent des points dangereux, pouvant provoquer des chutes ou gêner une personne en fauteuil roulant ou déam-

1 - Dominique Durus, présidente de l'association Vivre aux Vignes, entretien réalisé par Amélie Garreau le 21 mars 2017

bulateur dans son déplacement. De plus les distances entre les logements classiques et le T7 qui sert de salle commune sont relativement importantes et obligent à passer par l'extérieur, ce qui peut être très agréable en été mais peut aussi être une raison pour ne pas sortir en hiver. Il y a plus de 100 m entre le T7 contenant les espaces partagés et les T2, trajet où les points de pause sont limités.

DE LA SÉCURITÉ ET DE L'AUTONOMIE :

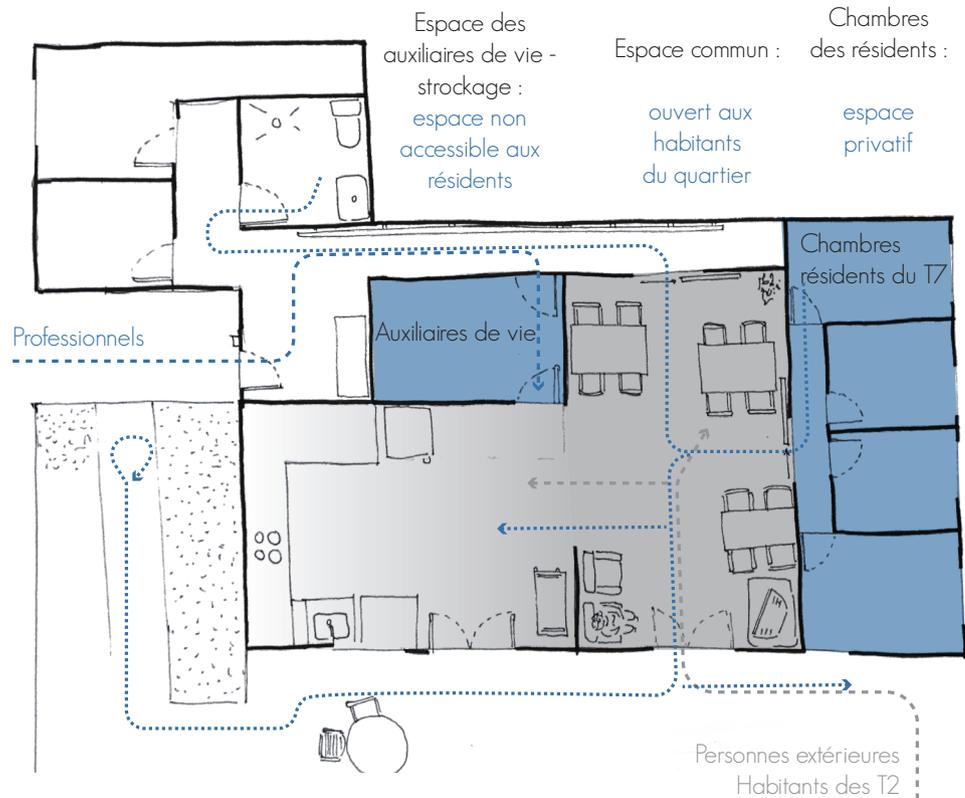
Les appartements sont semblables à ceux du parc HLM classique, les personnes peuvent donc entrer et sortir à leur gré, inviter des amis, etc. La différence avec du maintien à domicile classique est la continuité de présence 24h sur 24, 7 jours sur 7 d'une équipe d'auxiliaires de vie grâce au prestataire de services Vitalliance. Elles se relaient et vont assurer le transfert pour quelqu'un qui veut déjeuner mais qui ne peut pas se déplacer tout seul, pour venir à une activité dans la salle polyvalente. Possibilité de la joindre et communiquer avec elle, à tout moment grâce à la télé-alarme que les habitants portent sur eux. En revanche, ce système est peu adapté à des personnes ayant des problèmes cognitifs type Alzheimer, c'est là la limite du logement individuel mélangé aux logements familiaux.



DES ESPACES ET DES ACTIVITÉS PARTAGÉES :

Les espaces partagés ne sont pas gérés par les habitants ce qui facilite beaucoup la tâche mais dépersonnalise un peu les lieux. Comme ils n'ont été investis que tard dans la vie des occupants, ces lieux ne sont pas appropriés par les habitants, ils n'y ont pas de souvenirs.

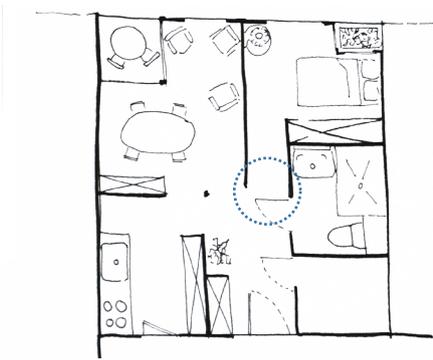
Parcours des résidents / parcours des auxiliaires de vie



Les personnes membres du dispositif changent beaucoup plus souvent que dans un habitat participatif car s'ils arrivent aux Vignes c'est qu'ils sont déjà âgés et intéressés par la présente constante de l'auxiliaire de vie. La question de la mort est donc assez présente.

Les immeubles proposent de nombreux espaces d'entre-deux à valoriser. Il y a de grands paliers vides bénéficiant de lumière naturelle qui pourraient accueillir des fauteuils, des plantes, etc, ainsi que des espaces couverts extérieurs. Ces lieux ne sont pas appropriés par les habitants, différemment de ce qui se passe en habitat participatif car seul le logement est le chez-soi des habitants. Dès que l'on passe le pas de sa porte, les habitants sont «dehors», ce n'est plus chez eux car c'est aussi chez les autres.

Les entrées et circulations différenciées entre les professionnels de la santé et les habitants est importante. Elle permet une gestion facilitée du lieu qui n'entrave pas le sentiment de sécurité des habitants, car ils n'ont pas conscience des personnes qui rentrent et qui sortent. En quelque sorte, les auxiliaires de vie sont naturellement présentes dans le lieu ce qui peut être rassurant. Cela permet aussi de libérer des espaces plus privatifs tant pour les professionnels que pour les habitants.



Exemple de logement proposé aux personnes intégrant le dispositif. Une difficulté existe au niveau de l'ouverture de la porte de la salle de bain qui bouche le passage pour la chambre mais c'est la seule. L'appartement possède un espace extérieur, des vues et une pièce en plus qui peut servir de buanderie, de débarras, etc.

DES CRITÈRES D'ENTRÉE SÉLECTIFS :

Peu de personnes combinent tous les critères d'entrée aux Vignes puisqu'il faut avoir plus de 60 ans, ne pas dépasser un certain plafond de ressources : 20123 euros/an pour une personne seule et 26872 euros/an pour un couple ainsi qu'une demande de logement social active. En outre, il faut avoir suffisamment de ressources pour pouvoir payer le loyer plus le coût de la continuité de présence de 1130 euros/mois. Le loyer pour un T2 de 55-57 m² avec les charges (eau et chauffage), c'est 505 euros/mois. Cela coûte 1635 euros/mois et il reste encore à payer aux habitants l'électricité, leur alimentation, leurs loisirs, etc. Il est alors difficile d'envisager vivre dans le dispositif des Vignes sans toucher l'APA (allocation personnalisée d'autonomie) qui est délivrée à partir d'un GIR 4. Sans aide financière, et pour une personne seule touchant le maximum possible dans le plafond de ressource, il ne lui restera que 41 euros/mois pour vivre, ce qui est strictement impossible. $((20123 - (1926) / 12 = 41)$. L'APA est d'environ 500 euros pour une personnes en GIR 4. Avant d'accepter quelqu'un en GIR 5 ou 6 qui ne toucherait donc pas d'APA, l'association vérifie donc que la personne a des arrières financiers qui lui permettront d'assumer le coût de la vie aux Vignes. En outre les personnes en GIR 1 touchent 1200 euros d'APA. Ainsi «plus on perçoit de l'APA, donc plus ça veut dire

qu'on est dépendant et donc on va plus solliciter les auxiliaires de vie et on va payer moins. Donc il y a deux paradoxes : c'est les ressources, il ne faut pas en toucher trop mais en même temps il faut en avoir un petit peu, et le fait que plus on sollicite [l'auxiliaire de vie], moins on va payer.»²

L'équilibre financier est assez précaire pour les membres du dispositif, ainsi que pour l'association Vivre aux Vignes qui paye le coût de l'auxiliaire de vie lorsqu'un des logements se libère. Le remplacement des occupants doit donc se faire rapidement car l'association qui dépend des dons et des subventions, a de petits moyens. Il faudrait mutualiser les aides pour subvenir aux besoins de tous de façon plus égalitaire.

DIFFICULTÉS :

Les logements sont gérés par le bailleur social, il y a donc des temps d'attentes plus ou moins importants entre le moment où un problème est relevé au sein des logements et la mise en place de solutions. Ainsi les logements et le T7 ont été rendus accessibles récemment. Auparavant il y avait une marche pour entrer dans la douche, les toilettes n'étaient pas PMR, etc. ce qui semble pourtant en contradiction avec la logique d'accueil de personnes âgées du dispositif.

UN DISPOSITIF NÉCESSAIRE MAIS RARE

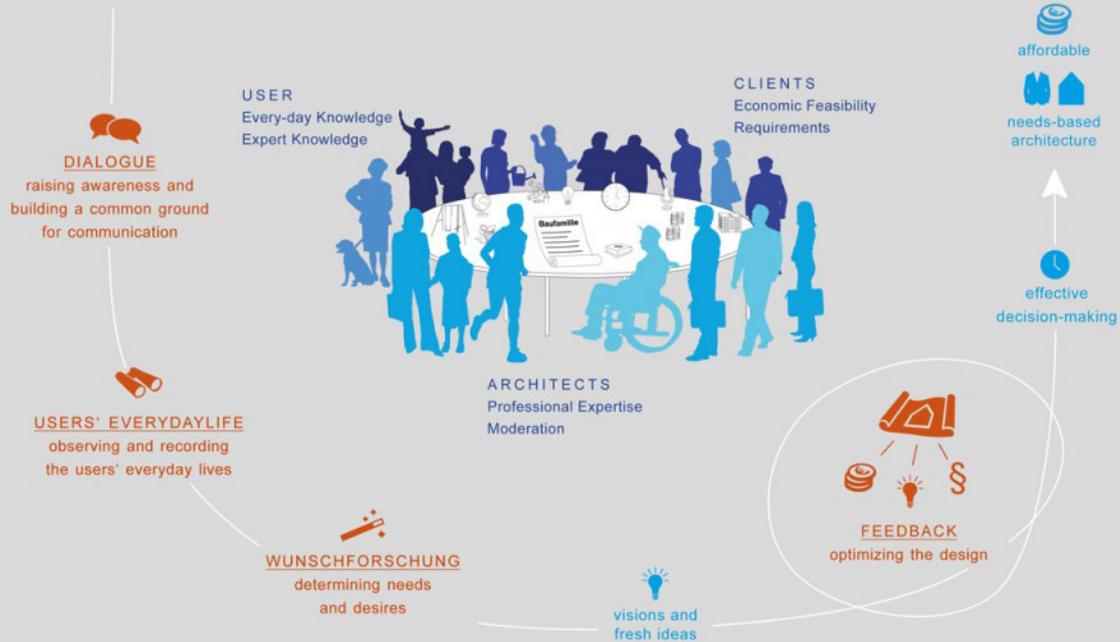
Seul cas de logement social avec auxiliaires de vie présent sur l'agglomération. Cela est possible grâce à l'action de l'association Vivre aux vignes, puisque les 7 autres domiciles collectifs grenoblois ont disparus ou été transformés. Les domiciles-collectifs, sont une solution à promouvoir et développer pour permettre aux personnes âgées dépendantes aux faibles ressources de conserver leur autonomie le plus longtemps possible, tout en ayant la sécurité de l'auxiliaire de vie.

2 - Yasmina DJEBILI coordinatrice Vignes, entretien réalisé par Amélie Garreau le 21 mars 2017



DIE BAUPILOTEN-METHOD

EFFECTIVE ARCHITECTURAL DESIGN
THROUGH PARTICIPATION



«ARCHITECTURE IS PARTICIPATION» Mode d'implication des usagers - Die Baupiloten architektur



La méthode baupiloten

Il ne s'agit pas d'étudier un projet mais de présenter un mode de conception du projet impliquant les futurs usagers dans une logique «top to down»¹

Die Baupiloten Architektur est une agence allemande, précurseuse en matière de conception participative programmatique des espaces. Différemment de l'habitat participatif historique où la participation des futurs habitants vient de leur initiative propre dans une volonté de construire différemment, ce que propose Die Baupiloten Architektur est d'impliquer ponctuellement les habitants grâce à des ateliers où les outils péda-

1 - terme utilisé par Anne Labit, pour parler de l'habitat participatif à l'initiative des promoteurs, des bailleurs sociaux... et non des futurs habitants.

gogiques sont adaptés aux participants. Il peut s'agir de collages pour des enfants ou de plateau de jeu avec des usages à placer pour les adultes... Ce mode d'implication des usagers, plus spécifique que dans l'habitat participatif est un bon exemple de ce qu'il sera possible de proposer pour des projets à l'initiative de promoteurs ou de bailleurs sociaux.

C'est un travail de proposition et d'explication des besoins qui est fait par les habitants. Leur avis est demandé là où ils sont les plus (ou les seuls?) compétents par exemple pour les usages et les atmosphères qu'ils souhaitent dans le futur lieu. Cette façon de travailler laisse plus de liberté au travail de l'architecte que dans la conception de l'habitat participatif traditionnel, n'impliquant pas les habitants dans l'architecture réelle, pas de maquette, etc. tout en apportant à l'architecte une base de données fiables et complètes.

D'autre part, rassembler les futurs usagers permet de faire émerger des solutions communes, de favoriser les espaces partagés entre les habitants, même s'ils n'étaient pas dans cette optique à l'origine. Leur faire réaliser que si par exemple la cuisine est partagée, elle peut-être deux fois plus grande. Enfin si les espaces partagés viennent de leur initiative propre ils seront plus appropriés et utilisés que des espaces communs imposés.

L'implication des usagers est ponctuelle, proposée par l'agence d'architecture et faite d'aller-retours entre les ateliers avec les habitants et le travail de l'agence. Cette méthodologie, permet d'être au plus près des besoins, d'innover et suivre les évolutions sociétales.

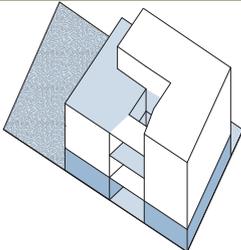
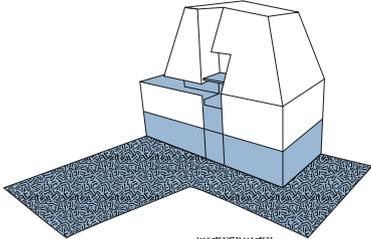
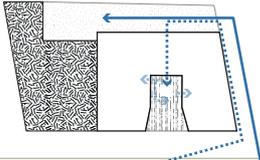
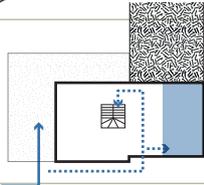
CONCLUSION DES ANALYSES
construire pour tous et anticiper

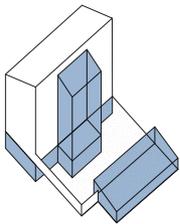
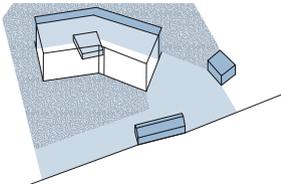
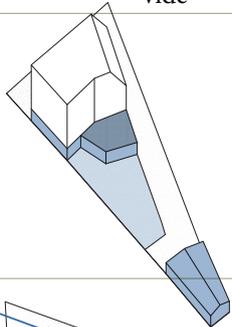
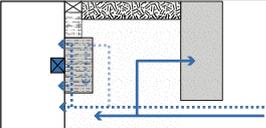
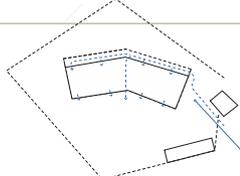
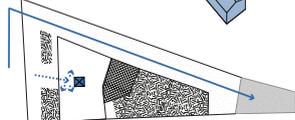


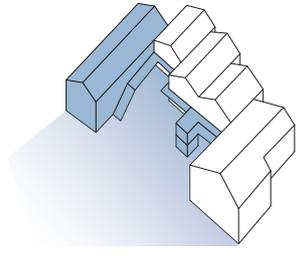
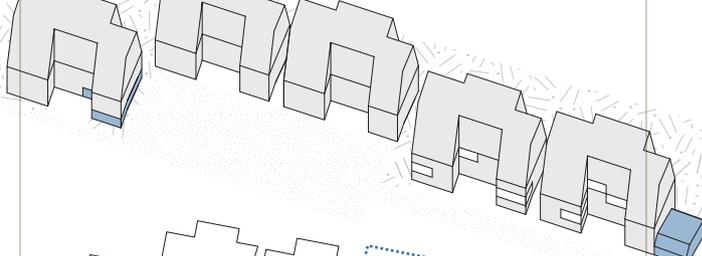
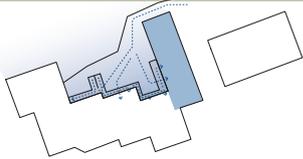
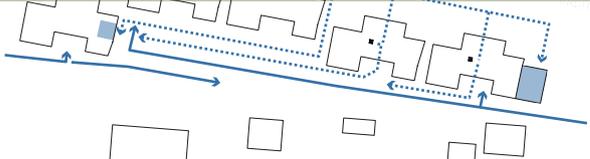
TABLEAU COMPARATIF

QUELLES SOLUTIONS AU VIEILLESSEMENT À TRAVERS CES HABITATS INTERMÉDIAIRES ?

Attention les schéma ne sont pas à l'échelle

Nom de l'habitat	La Salière	Au Clair du quartier
Implantation	quartier des Eaux Claires - Grenoble	quartier des Eaux Claires - Grenoble
Date de livraison	2010	2017
Habitants lors de la création	Familles avec enfants	Familles avec enfants
Habitants actuels	Familles avec enfants	Familles avec enfants
Typologies de logement	5 logements : 3 T4 (1 duplex) et 2 T5 (1 duplex)	5 logements
Espaces partagés	en rez de jardin - salle commune, - studio, - salle de rangement et bricolage, - terrasse sur le toit de 60 m2, - jardin de 200 m2.	en rez de chaussée - salle commune et sanitaires - chambre d'amis et sa salle de bain - terrasse sur le toit de ?? m2, - jardin
Organisation financière	Charges et investissement dans les espaces communs proportionnellement aux revenus	Non connue
Présence d'un ascenseur	Non	Non
Organisation de l'ensemble : Parties communes / Logements		
Accessibilité (parcours de déplacement) :		
Services, activités, temps de parcours...	3 min à pied d'un arrêt de bus et de commerces, services, bibliothèques, etc	2 min à pied du tram C, de commerces, de services, etc.
Évolutivité	Installation d'un ascenseur envisageable, redécoupage des duplex en simplex	Difficile
Principales difficultés pour les personnes vieillissantes	Pas d'ascenseur ni de logement en rez-de-chaussée (hormis studio partagé)	Pas d'ascenseur ni de logement en rez-de-chaussée, marches pour accéder aux espaces partagés...

Domisilami	Les Granges aux toits liés	Le PasSage
quartier Saint Bruno - Grenoble	Pontcharra	quartier Bajatière - Grenoble
2012	2012	1995
Intergénérationnel	Intergénérationnel	Mono-générationnel : Familles avec enfants
Intergénérationnel	Intergénérationnel	Mono-générationnel : les habitants ont entre 65 et 72 ans
6 logements surfaces identiques en T3, T4 selon les besoins de chacun	8 logements : 2 T5, 2T4, 2T3, 2T2	5 logements : 2 T4, 1 T5, 1 T6 et 1 T7 certains en duplex
<ul style="list-style-type: none"> - salle commune de 60 m2 en sous-sol - buanderie, cave et chaufferie collective <li style="padding-left: 20px;">- cour partagée <li style="padding-left: 20px;">- abri à voitures partagé Circulations extérieures couvertes Ascenseur 	<ul style="list-style-type: none"> - Terrasse partagée - Buanderie - Circulations par coursives extérieures 2 granges en cours de rénovation pour: <ul style="list-style-type: none"> - Salle commune et chambres d'amis - Atelier de bricolage et rangements 	<ul style="list-style-type: none"> - 2 Salles communes - Chambre d'accueil - Buanderie atelier - Garage commun en fond de parcelle - Jardin d'agrément
Partage en 6 des charges et des autres coûts, indifféremment du nombre d'habitant de chaque logement	Quasi absence de charge grâce à la conception passive du bâtiment et aux charges partagées (type internet) Loyer d'un T2 d'environ 500 euros/mois	Propriétaires de leurs logements
Oui	Non	Oui, installé à posteriori dans la cage laissée vide
		
		
à 30 sec de l'arrêt de tram et de la place Saint Bruno, où l'on trouve un marché, des commerces, des services, etc.	Proche du centre ville de Pontcharra et à 15 minutes de la gare qui dessert Grenoble.	Au pied de l'arrêt de bus qui mène au centre ville, et à proximité de quelques commerces et services
Organisation interne aux logements facilement modifiable grâce à la structure et l'emplacement centrale des gaines pour les réseaux	Évolutivité non nécessaire mais flexibilité existante grâce au contexte pré-urbain (extension, ascenseur...)	Les doubles entrées permettent de séparer les logements pour en créer de plus petits, emplacement central des réseaux
Aucune	Adapté à des personnes âgées mais difficile d'y envisager le grand âge.	Pas de difficulté majeur, si ce n'est des espaces importants à entretenir

Les Naïfs	Les Vignes - «Vivre aux vignes»
quartier des Béalières - Meylan	quartier de l'île verte-Grenoble
1985	années 80'
Familles avec des enfants	«Domicile collectif» pour personnes de plus de 60 ans
Intergénérationnel : premiers habitants vieillissants et nouvelles familles avec enfants	Logement social pour personnes de plus de 60 ans
13 logements : 1 studio, 1 T2, 7 T3, 3 T4, 1 T5	11 Appartements en T2 de 55 m ² répartis dans deux montée parmi d'autres logements familiaux. 1 T7 : Colocation avec 5 chambres
<p>en rdc : salle commune de jeux</p> <p>à l'étage : espace commun à l'étage comprenant une grande salle, une cuisine et un petit salon,</p> <p>- garages, salle de rangement et bricolage,</p> <p>- cour et jardin,</p> <p>Circulations extérieures par coursives.</p>	<p>Cuisine et salle à manger du T7, ainsi que la terrasse et les quelques mètres carrés de jardin.</p> <p>Espaces extérieurs publics : Salle polyvalente du quartier</p>
Le coût des espaces communs est reporté sur les loyers	1635 €/mois, ce coût inclut le loyer de 505 €/mois et la continuité de présence de l'auxiliaire de vie de 1130 €/mois. L'APA permet de diminuer ce coût de 500 à 1200 euros selon le GIR. Attention les personnes doivent être sous un certain plafond de ressources.
Non	Oui
	
	
5 min à pied du bus express C1 qui mène au centre ville de Grenoble et 5 min à pied de commerces, services, activités...	2 minutes de l'arrêt de tram B et proche des commerces et services
Echanges effectués entre appartement et possibilité de changement d'usage des espaces communs.	Pas d'évolutivité possible ni nécessaire car les appartements sont mêlés à des logements sociaux classiques
Pas d'ascenseur, nombreux escaliers, jardin ouvert, circulation extérieure...	Conçut pour y vivre jusqu'à la fin, la difficulté principale réside dans la distance entre les logements et le T7

CONCLUSION DES ANALYSES

PROMOUVOIR L'HABITAT PARTICIPATIF PENSÉ POUR LE BIEN-VEILLIR

LE RÔLE PRIMORDIAL DES ASSOCIATIONS, POUVOIRS PUBLICS ET PARTENAIRES DU PROJET

L'habitat participatif permet de rassembler un groupe d'individus engagés la plupart du temps socialement et écologiquement souhaitant habiter autrement, consommer autrement, se regrouper avec d'autres personnes portant les mêmes valeurs pour construire ensemble un projet durable et apporter tel le colibri¹ sa participation à la question du logement en France. Mais il reste un mode constructif marginal qui représente moins de 1% de l'habitat actuel en France. S'il se développe à l'heure actuelle c'est en partie grâce au soutien des communes qui réservent du foncier, proposent des prêts intéressants. La ville de Saint Martin d'Hères propose par exemple un terrain avec une TVA à 5,5% réservé à de l'habitat participatif dans le cadre de l'Appel à Projet Habitat Participatif lancé par la métro en avril 2017. Si cet appel à projets a été mis en place, c'est grâce à l'importance de la communication, de la formation et du travail de réflexion mené par les associations. En Isère, les Habiles (Habitat Isérois Libres et Solidaires) sont le principal acteur de communication autour de l'Habitat Participatif et se sont associés à des associations comme Alertes 38, Isère Gérontologie et Hal'âge pour parler du vieillissement. Ils ont organisé conjointement la journée du 23 janvier 2017 autour du thème *Habiter autrement pour vieillir autrement*, journée à laquelle étaient conviés de nombreux élus. A l'échelle nationale, Habicoop pour les habitats coopératifs et la Coord'ination de l'habitat participatif organisent de nombreux événements et ont participé à la reconnaissance juridique et politique de l'habitat participatif avec la loi ALUR.

L'implication de ces acteurs permet d'élargir les futurs de l'habitat participatif, de faciliter l'accès au foncier pour les groupes d'habitants et de proposer ces

solutions à des personnes aux revenus plus modestes. Les sociétés de logement social commencent à s'emparer du sujet tant pour la participation des futurs habitants dans la conception que dans la prise en compte du vieillissement dans la conception des nouveaux logements. Mais un important travail reste à fournir autour de la vie des personnes une fois installées dans les logements. Les services (sociaux) dont les locataires vieillissants auraient besoin doivent être anticipés par une proximité des services adéquats et par des espaces dédiés au sein des bâtiments, en développant notamment de nouvelles formes de ce qui s'appelaient les domiciles-collectifs dans les années 1980.

L'inscrire dans un projet de vie

Un habitat de seconde moitié de vie prôné par exemple par Anne Labit et réinterprétant le cohousing pour personnes âgées qui existe dans les pays nordiques comme au Danemark, aux Pays-Bas ou en Allemagne doit être inséré dans un projet de vie. Projet qui doit correspondre à nos aspirations tout en anticipant les fragilités et les aléas de la vieillesse, la dépendance, le manque de forme, le besoin d'appuis, etc. Il est nécessaire d'arriver à penser à tous les aspects de la vie et de la fin de vie même ceux douloureux car ils arriveront. L'exemple de la trappe dans certaines ascenseurs qui permet l'évacuation d'un cercueil est un bon exemple de ce auquel on ne veut pas penser et qui pourtant sera très utile le jour venu. D'autre part, anticiper et permettre une souplesse dans l'usage d'un bâtiment, c'est aussi permettre de mieux vivre tout au long de sa vie.

Habitat de seconde moitié de vie, s'occuper du vieillissement quand on a encore l'énergie :

Pour que l'habitat reste un choix qui se fasse en autonomie et dans lequel les futurs habitants puissent s'impliquer, il est primordial de s'y intéresser tôt. Comme le dit Josyane, à la retraite depuis 3 ans, «je n'ai pas envie de refaire à mon âge ce qui avait été fait pour le 33 rue Abbé Grégoire, les VRD, le dessin...»² En effet, elle a participé à la création d'un habitat groupé, «l'idée c'est de vraiment anticiper» et de se poser les questions avant d'être confronté au problème pour ne «pas emmerder le monde» «Pour avoir vécu ça avec ma mère, je connais le coût d'une aide à domicile...»

1 - Légende du colibri, chère à Pierre Rabhi et au mouvement du colibri www.colibris-lemouvement.org

2 - Entretien réalisé par Amélie Garreau et Carine Chanjou le 24 mars 2017.

Même si l'habitat ne répond pas à la question en tant que tel, il doit pouvoir permettre d'y vivre le plus longtemps possible et de ne déménager qu'en cas de dernière nécessité dans un établissement médicalisé au plus près de chez-soi, d'où l'importance d'un bon choix de l'implantation du bâti.

CONCEVOIR ET CONSTRUIRE DES PROJETS

LE CHOIX DE L'IMPLANTATION DE L'HABITAT

L'inscription dans un bon maillage territorial

Le maillage territorial des réseaux de transports, des institutions, des professionnels de la santé de proximité sont indispensables pour une réponse efficace et pour tous de la question du vieillissement. La problématique du vieillissement de la population française, touche en particulier les campagnes. La question des habitats ruraux, beaucoup plus complexe, n'a pas été abordée dans ce mémoire mais l'importance des solutions de proximité et du bon maillage territorial n'y est qu'exacerbé par rapport à la ville.

Le rapport à la ville :

L'implantation dans un quartier familial à proximité des commerces, des services, des activités ainsi que du réseau de transport est primordial pour ne pas s'isoler.

Choisir de s'installer dans le quartier dans lequel on vivait et où l'on a ses repères, ses habitudes, ses amis est souvent souhaité autant par les personnes âgées que par les familles. *Au clair du quartier* qui vient tout juste de s'installer dans le quartier des Eaux Claires est par exemple composé de familles vivant déjà précédemment dans le quartier. Mais la grande difficulté est qu'il y a peu de foncier disponible en ville et le temps de mise en œuvre du projet ne le rend pas concurrentiel avec les projets de promoteurs ou de bailleurs sociaux. Les projets d'habitat participatif mis en place dernièrement ont pu avoir lieu grâce au soutien de la mairie qui a réservé le terrain à travers les Appels à Projet pour l'Habitat Participatif. Ceux-ci étaient mis en place par la mairie et depuis cette année par la Métro qui a récupéré la compétence habitat et la charge de la création du Plan Local de l'Habitat.

La chaîne de déplacement doit pouvoir être accessible dans son intégralité : être proche d'un centre dynamique et pouvoir y accéder sans difficulté : trottoirs, larges et dégagés, bancs réguliers qui permettent de se reposer en cours de parcours si besoin et de ne pas réduire progressivement l'espace fréquenté à ses capacités physiques. Cela apparaît par exemple avec les retours faits par les participants de *Grenoble, Ville amie des aînés*. Enfin il est important de « garantir une répartition géographique équilibrée des habitats groupés »³

Le rapport à la nature :

Le végétal est toujours présent dans les exemples étudiés alors même qu'il est assez rare de trouver des immeubles en ville qui possèdent leur propre espace de verdure. Bon pour la santé, bon pour le moral, les jardins sont plébiscités et permettent de concilier les envies contradictoires de campagne et de ville, de potager et de proximité des services en créant un espace de rencontre et de partage de qualité. L'espace du jardin est possible grâce à la mutualisation des moyens et de l'espace. Cette mutualisation de moyens permet aussi aux projets récents d'être précurseurs sur les questions environnementales : excellentes performances thermiques, panneaux solaires, récupération des eaux de pluie et même toilettes sèches Au Clair du Quartier prouvent que ce sont les groupes d'individus aux fortes valeurs qui font avancer les modes de construction en adéquation avec les modes de vie.

Voir la vie, voir la ville

Le travail des vues, pouvoir voir au loin, ne pas se sentir enfermé par la ville et par les autres façades est là aussi important. Même si avec l'âge on se met peu à peu en retrait de l'agitation urbaine, il est primordial de pouvoir l'observer, de rester conscient du mouvement extérieur et des rythmes qui l'organisent. Savoir ainsi qu'il est l'heure de pointe, l'heure d'aller à l'école ou que les vacances d'été sont arrivées via ce rapport visuel et auditif à la ville à travers ce que l'on pourrait appeler le «spectacle de la vie en ville» permet de garder un lien avec l'extérieur, rester dans le rythme et d'une certaine manière intégré à la ville

3 - CHARLIOT Valentine, GUFFEN Caroline, *Où vivre mieux ? Le choix de l'habitat groupé pour personnes âgées*, Fondation Roi Baudouin, les éditions namuroises, janvier 2006 p.217

L'IMPORTANCE DE L'ENTOURAGE :

La dimension intergénérationnelle et l'aide mutuelle

L'entourage est aussi une façon de rester intégré dans l'environnement, de rester connecté aux nouveautés et ne pas s'enfermer dans le statut de personne âgée. D'autre part, l'intergénérationnel est un soutien tant pour les personnes âgées que pour les personnes plus jeunes qui permet de développer le sentiment d'utilité de chacun, de partager des compétences, etc. Cette conception de l'habitat partagé, rappelle celle disparue en ville qui se peut se retrouver à l'échelle d'un hameau dans un petit village ou dans une famille proche. D'une certaine façon, l'habitat participatif permet de recréer de façon artificielle ces rapports de voisinages, ce soutien naturel qui existe dans une petite communauté éloignée d'autres habitations. D'autre part, l'intergénérationnel permet de lutter contre l'auto-exclusion de ce qu'on pourrait appeler un ghetto de personnes âgées qui s'enclave et risque de devenir un mouiroir... En outre, certaines personnes préfèrent l'intergénérationnel entre personnes âgées pour ne pas se reposer sur les personnes plus jeunes et rester seuls maîtres à bord, ce qui se traduit par «l'habitat de seconde moitié de vie». Les défenseurs de celui-ci argumentent qu'il est intergénérationnel puisqu'il regroupe plusieurs générations entre 50 et 90 ans et plus. Enfin, il existe avec l'exemple des Vignes des opérations conçues uniquement pour les personnes âgées mélangées à des opérations de logements classiques. Là encore, c'est une autre approche qui permet aux personnes âgées de ne pas être coupées des autres générations, tout en étant dans un cadre conçu pour elles, où elles se retrouvent. Dans le cas des Vignes, le mode de conception est différent car ce n'est pas de l'habitat participatif. C'est un choix, à chacun de faire celui qui lui convient.

Un habitat à taille humaine :

Pour créer une vie commune, tout le monde doit pouvoir se connaître, échanger afin de créer un sentiment d'appartenance à la même entité. D'un point de vue pratique, c'est aussi une façon d'assurer la participation de tous et rendre la durée des réunions viables : si tout le monde doit participer, la taille de l'opération se doit d'être limitée. D'autre part, le nombre minimum de logements est souvent défini par la rentabilité du projet, souvent à partir de 8 logements. Pour ce qui

est de la fin de vie, les chiffres seraient plutôt autour de 15 personnes comme cela est le cas aux Vignes. La question financière est primordiale dans cette réflexion car elle permet de connaître la viabilité de l'opération. Si l'on est moins, chaque personne devra payer plus cher l'auxiliaire de vie. Si l'on est trop, de combien de personnes va-t-elle pouvoir s'occuper en même temps, sans léser les autres habitants ni se surmener ? Cela reste une variable peu prévisible à si long terme, car sur un si petit groupe de personnes, les statistiques d'évolution de fin de vie n'ont que peu d'influence. Comment savoir ce qui va nous arriver ?

Des espaces partagés moins utilisés ?

Les activités communes notamment dans la salle commune sont plus nombreuses lorsqu'il y a des enfants, des jeunes adultes ou des adultes militants et peuvent être délaissées par des personnes âgées principalement avec l'entrée dans le grand âge. Aux Naifs, les salles communes sont moins utilisées par les personnes âgées que par les familles. Les personnes disent ne pas avoir l'idée de venir s'y installer pour faire quelque chose qu'elles peuvent faire chez elles comme lire et n'utilisent donc la salle que pour des événements bien précis et non pour passer du temps avec leurs voisins. De plus aux Béalières selon les appartements, il y a des escaliers à franchir, il faut passer par l'extérieur, il faut donc s'habiller en conséquence, etc. Mais la fonction des espaces partagés pourra évoluer, s'ouvrir plus sur le quartier ou au contraire offrir un espace de réserve adaptable aux besoins futurs des habitants. Leur emplacement près de l'entrée et de la rue, ainsi que la présence d'un point d'eau et de toilettes est alors primordiale pour une évolution possible des lieux.

Les espaces de seuil comme lieux de rencontre informelle :

Les espaces de seuils sont particulièrement importants dans le cadre de l'habitat participatif car ils permettent de lier le logement avec l'habitat et l'habitat avec la ville. Ils doivent permettre de créer la rencontre et la discussion, à travers des espaces lumineux mais protégés qui invitent à s'y installer comme c'est particulièrement le cas à La Salière ou Aux Granges aux Toits-Liés que s'approprient les habitants : tant par du mobilier, du stockage que de la décoration... c'est sou-

vent de véritables lieux de rencontres qui permettent une attention accrue aux autres, et d'une certaine façon qui participent à la lutte contre l'isolement. A l'opposé au PasSage, les espaces de circulations ont été conçus à l'économie pour gagner de l'espace sur les véritables espaces communs très généreux mais l'entrée dans l'immeuble se fait face à la salle commune. On peut ainsi voir rapidement si quelqu'un y est installé et aller le rejoindre si on le souhaite.

Les espaces d'entre-deux permettent à l'habitat de créer une réelle unité dépassant l'optique d'une suite de logements accolés qui prend sens si les personnes sont impliquées dans la conception du logement, se sentent chez elles dès qu'elles quittent le domaine public de la rue. Dans le cas contraire, ces espaces seront délaissés, non appropriés par les habitants et ne feront qu'augmenter un sentiment de solitude et d'abandon des lieux et donc de ses habitants. Quoi de plus triste qu'un grand espace vide, laissé à l'abandon qu'il faut traverser pour arriver chez soi? C'est le cas des immeubles où se trouvent les appartements des Vignes. Les circulations desservant les appartements gérés par le bailleur social Actis sont spacieux et lumineux, on pourrait facilement y installer du mobilier et s'y installer pour discuter avec ses voisins. Mais ce n'est pas le cas. Ils sont vides, inutilisés par les habitants car dans du logement collectif on considère trop rapidement que les circulations n'appartiennent plus à l'habitat. Ce serait dans un sens empiéter sur l'espace public et partagé que de s'installer ici.

Les espaces de seuils permettent aussi de protéger l'intimité des logements, en invitant les personnes à se retrouver dans un premier temps dans cet espace de seuil entre l'espace public de la rue et privé du logement. La gradation des différents types d'espace est importante à retrouver dans les habitats groupés.

Lieu privatif individuel	Chambres par ex.
Lieu privatif individuel	Foyer de la famille
Espace de seuil	Coursives, terrasses...
Espaces collectifs	Salle commune, jardin...
Espace de transition SAS	Entrée, circulations, espace vert...
Espace public extérieur	Rue

Autonomie et entraide

L'organisation spatiale doit favoriser l'indépendance et la libre circulation des habitants dans un cadre sécurisant. Il faut réussir à concilier liberté de circulation et sécurité des espaces, espaces de rencontre et indépendance grâce à des dispositifs spatiaux qui laissent le choix aux habitants, de se montrer ou non, de passer du temps avec ses voisins ou seulement de les saluer en passant. Les relations visuelles et sensibles dans leur ensemble (olfactives et acoustiques en particulier) entre les espaces doivent permettre une protection de l'intimité maîtrisable par les habitants.

ACCESSIBILITÉ ARCHITECTURALE

Accessibilité physique

Le parcours de déplacement doit être parfaitement accessible depuis la chambre jusqu'au centre ville, en passant par les différentes pièces du logement, les espaces partagés, etc. Ce qui veut dire, pas de marches, des points d'appuis, des lieux réguliers où se reposer. A Grenoble, il arrive par exemple de voir un couple de personnes âgées se reposer sur un banc d'attente pour le tram sans pour autant monter dans le tram, c'est là qu'ils trouvent le point de pause recherché pour pouvoir continuer leur trajet jusqu'à chez eux. Cette accessibilité vient aussi d'une absence d'obstacle temporaire sur les trottoirs qui doivent être suffisamment larges, d'une proximité des transports en commun et des commerces, de sols réguliers et entretenus...

Accessibilité financière

Le coût de l'habitat doit rester accessible au plus grand nombre, ou offrir des logements en locatif à des prix plus accessibles. En effet, il y a une disparité des revenus des retraités encore plus grande que dans le reste de la population. La majorité n'a pas les moyens d'aller en établissement, ou en résidence s'ils devaient payer seuls son coût. Les familles et l'État doivent les soutenir mais l'augmentation des personnes âgées en proportion relative de la population française va poser problème.

Pour d'autres, ce sont les ressources familiales et humaines qui manquent : recréer les solidarités familiales par du soutien de voisinage comme ce que l'on trouve dans les campagnes est alors nécessaire. L'habitat groupé n'est qu'une forme d'habitat qui cherche

à recréer artificiellement les solidarités, les liens, les configurations spatiales de l'habitat traditionnel français. Celui qu'a connu la génération de nos parents ou de nos grands-parents et que l'on continue à trouver en dehors des villes. Dans un sens, c'est la tentative d'instauration d'une logique de solidarité rurale dans un contexte urbain.

Accessibilité et dépendances

L'accessibilité est bien plus que la question des barrières architectoniques et de la simple accessibilité PMR. « L'accessibilité architectonique aux fauteuils roulants n'est en effet qu'un élément, une condition préalable de l'accessibilité psychologique et sociale d'une habitation, en particulier s'il s'agit d'une maison dont l'ambition est d'être celle de l'« arc de vie »⁴. Entrer et sortir de la maison peut-être techniquement simplifié par des rampes et des ascenseurs respectant les normes, mais attention à ne pas tomber dans une architecture qui ne soit qu'une réponse élément par élément aux difficultés des personnes et qui ne soit pas une proposition globale qui permette le bien-vieillir.

Accessibilité sensorielle

Dans cette perspective, les espaces communs de l'habitation évolutive, entrées, portiques, rampes, paliers ou pièces de réunion, ne peuvent se limiter à offrir des parcours-handicap limités et souvent humiliants. Ils doivent promouvoir une utilisation libre et agréable avec la plus grande générosité architectonique possible à travers une révision anthropométrique qui ne se limite pas à remettre en question les seuils ou les différences de niveau, mais qui tienne compte des déficiences visuelles et auditives, des difficultés motrices et des désorientations spatiales ; il faut pour cela redessiner les interrupteurs et les mains courantes, les interphones, les boîtes aux lettres, les sources lumineuses et la signalisation, les encombrements et les coins saillants, les parcours et les matériaux.

Faciliter, orienter, prévenir les accidents et encourager les parcours est possible sans que l'on pèse psychologiquement et esthétiquement sur la perception environnementale, laquelle peut, au contraire, être enrichie par une architecture moins nue et moins avare

4 - VERCAUTEREN Richard, PREDAZZI Marco, LORIAUX Michel, *Une architecture nouvelle pour l'habitat des personnes âgées*, Editions Eres, Collection pratiques Gériatologiques, 2001 p.96

que la conception standard traditionnelle, souvent si grise.

Même ce qu'on appelle les « dépendances », jardins ou terrasses, assume un relief tout particulier dans l'optique de l'habitation évolutive, en raison des multiples utilisations diversifiées dont les espaces en plein air peuvent faire l'objet au cours de l'existence : cour pour les jeux des enfants et solarium pour une maladie, patio pour la convivialité et jardin-Alzheimer.

L'espace en plein air enrichi de contenus l'habitat et constitue une extension naturelle de l'habitat domestique : en phase de projet, il faut lui accorder les mêmes attentions qu'au logement en termes d'accessibilité, de flexibilité, de protection et de sécurité.

Une forme toute particulière, mais importante, de l'accessibilité est l'accès visuel à la réalité extérieure au noyau habitatif, une possibilité dont l'on tient très peu compte dans l'habitat civil, toutefois plutôt pénalisant pour ceux qui, par choix ou pas obligation, passent beaucoup de temps entre les murs domestiques.

L'utilisation de vastes fenêtres et de portes-fenêtres, même si elles ne sont pas requises par l'accès au balcon ou à une terrasse, permet d'accéder visuellement à l'espace extérieur, non seulement à ceux qui, âgés, sont cloués au lit ou sur un fauteuil roulant, mais aussi aux enfants aux prises avec leurs premières velléités d'exploration, aux ménagères occupées aux fourneaux ou encore au manager immobilisé dans le plâtre après les sports d'hiver. »⁵

Sécurité et aides

A l'échelle du logement, les dispositifs sécuritaires sont importants mais doivent rester invisibles au maximum c'est-à-dire « en harmonie avec la volonté, apparemment opposée, de ne pas techniciser ou hospitaliser l'environnement au moyen de connotations lourdes et technologiques qui pourraient rendre l'habitation moins chaleureuse et moins domestique. » Les normes codifiées, mais aussi l'expérience des résidences collectives, autrement dit le lourd bagage culturel expérimental de la conception gérontologique peuvent être appliqués à l'habitation individuelle par :

5 - VERCAUTEREN Richard, PREDAZZI Marco, LORIAUX Michel, *Une architecture nouvelle pour l'habitat des personnes âgées*, Editions Eres, Collection pratiques Gériatologiques, 2001

- le choix des matériaux : matériaux synthétiques pour l'isolation thermo acoustique, traitement anti-accident sur des surfaces à marcher avec notamment thermo-soudage qui apporte des avantages en matière d'hygiène et de gestion anti-choc en cas de chute.

- les détails de construction : « portes à étanchéité acoustique, avec chambranles et surfaces de choix renforcées, menuiseries anti-accident en PVC, plinthes thermosoudées, vitrage athermique, tissus ignifuges, etc. »

- les caractéristiques de l'ameublement : il doit être ergonomique, sans coins saillants... » L'ameublement ad hoc handicap peut-être tout autant utile et agréable quand tout va bien.

- des mesures « spéciales » peuvent être adoptées ou simplement prévues comme «des dispositifs pour la prévention des accidents domestiques dérivant de comportements incongrus : choix structurels conçus en phase projet, en « dotation de série » comme les vitrages anti-effraction ou les appuis de fenêtre impossible à enjamber, ou bien options activables sur demande mais déjà prévues comme prédispositions, comme les claviers numériques pour le contrôle des entrées et des sorties potentiellement dangereuses, les dispositifs de sécurité supplémentaire sur les installations et l'électroménager, les alarmes et le monitoring électronique de zones et de situations à risque. »

- Sécurité visible : ou restyling de la salle de bain par l'encaissement dans le sol du receveur de douche ou l'adoption de lavabos à siphon de hauteurs réglables. Ces « solutions seront également appréciées des usagers non condamnés au fauteuil roulant car elles augmentent l'espace disponible et les chances d'adaptation ergonomique, par exemple pour les enfants. L'utilisation de sanitaires suspendus représente un avantage analogue en termes d'hygiène et de facilité d'entretien. » En dehors de la salle de bains, il ne faut pas prévoir d'autres formes d'aides fixes, l'ameublement étant par ailleurs forcément un appui possible.

Attention, les différentes solutions proposées précé-

demment ont pour beaucoup une connotation négative car rattachée à des établissements de santé. Il est important de savoir les traduire et les réinventer dans une esthétique plus proche des habitants.

ANTICIPATION ET INTÉGRATION DE L'HABITAT DANS LE CERCLE DE VIE DES PERSONNES

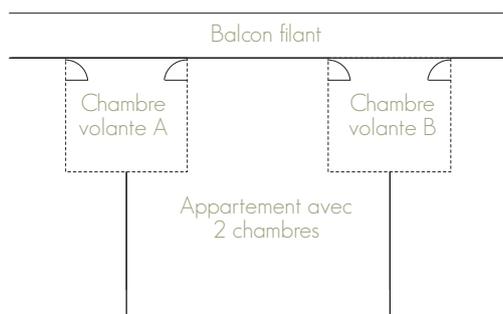
Lors de conception architecturale et des choix technologiques

Importance du choix de l'emplacement, de l'orientation, de la proximité avec les transports qui posent la question de la construction de la ville. Faut-il densifier pour rapprocher les différents centres d'intérêts des personnes et développer la circulation piétonne ou dé-densifier pour plus de rapport à la végétation et à la vue ? L'objectif ne serait-il pas de réussir à concilier les deux ? Trouver le juste milieu en créant des espaces urbains denses, bien desservis par les transports tout en offrant suffisamment de végétation, de lumière, de lien en paysage.

Les barrières architectoniques : éviter les barrières architectoniques qui empêchent la libre circulation des personnes semblerait être une réponse évidente mais elle n'est pas suffisante car les barrières architecturales permettent aussi de définir des espaces, d'assurer la sécurité d'un site, et permettront aux personnes commençant à perdre leurs repères de ne pas fuguer sans avoir l'impression d'être enfermées, prisonnières de leur espace de vie. Il faut qu'elles soient placées intelligemment pour séparer sans couper, pour protéger sans éloigner.

Concevoir l'évolutivité de l'habitat comme le redécoupage du logement, la transformation des espaces communs pour recevoir un logement. Il faut développer la potentialité des espaces extérieurs qui peuvent si besoins être fermés, laisser la place à une cage d'ascenseur vide, concevoir un escalier qui puisse recevoir un monte personne si l'étage ne peut être desservi par un ascenseur, une double entrée, un palier qui peut s'enlever pour monter les meubles ... Ces solutions ont notamment été proposées par Charles Fourrey l'architecture du PasSage. A cela s'ajoute par exemple les murs conçus dès le départ pour pouvoir recevoir une rampe sur le trajet le plus fréquent, proposé par

l'université de Louvain. Le rôle de l'architecte est très important car il doit amener les futurs habitants à réfléchir à toute éventualité -agréable ou non-. Il faut au moins en parler d'un point de vue théorique, pour que la réponse soit prête⁶ au cas où cela arriverait. Cette souplesse possible du bâti est présente par exemple avec la chambre en plus de Yes architecture qui pourrait être appliqué à l'habitat participatif. Cette pièce en plus n'est possible que dans le cas d'un habitat groupé, cette souplesse dans la taille des logements individuels est difficilement envisageable dans des appartements privés et compliqué à réaliser dans du locatif social.



De 2 chambres, l'appartement peut passer à 3 ou 4 selon les besoins de ses habitants et des voisins, Yes architecture

Personnes porteuses de handicap et personnes âgées, même combat ?

«La tendance actuelle n'est pas de construire des rampes d'accès dans tous les immeubles mais plutôt de rendre accessible le logement au plus grand nombre, aussi bien aux personnes handicapées, qu'aux personnes âgées ou qu'aux mères avec leurs poussettes. Régis Hébin, architecte et directeur du Centre de recherche pour l'intégration des différences dans l'espace de vie (CRIDEV) se bat sur ce terrain là depuis de nombreuses années. Pour lui, «il faut en finir avec ce concept caricatural où accessibilité = handicap = fauteuil roulant. D'une part parce que les professionnels de la construction ne le perçoivent que comme une contrainte, et d'autre part parce qu'en centrant tout sur le fauteuil roulant, on met en situation de handicap une personne âgée qui ne peut pas se baisser. En luttant contre une discrimination on en crée une nouvelle. La

réponse doit être globale».⁷

Offrir de la souplesse

Attention à toujours garder à l'esprit la souplesse des espaces pour pouvoir accueillir une évolution des besoins, une évolution des cellules familiales, des ressources. L'espace ne doit pas être figé. Giancarlo Mazzanti, architecte colombien résume bien cette idée en disant «la technique est fondamentale. Nous travaillons avec des portes, des fenêtres, des briques, des matériaux, mais l'architecture n'a pas de valeur par elle-même, elle ne prend son sens que quand elle est socialement capable de construire quelque chose d'autre». C'est la raison pour laquelle bon nombre de ses projets ont un «point de fuite» ; ils sont inachevés, ils ont la possibilité de s'élargir, de croître.»⁸

LES RÉPERCUSSIONS SOCIÉTALES DE L'HABITAT PARTICIPATIF ET SOLIDAIRE

Un groupe qui apprend :

L'influence de l'habitat participatif sur le bien-vieillir a été abordée précédemment. Nous allons voir maintenant, le grand nombre d'apports pour le groupe de l'habitat participatif dès la phase de conception.

La phase de conception en groupe, permet de souder l'équipe, de développer des qualités d'écoute, de compréhension, expérimenter d'autres formes de démocratie, de s'enrichir des compétences des autres membres du groupes ou d'apprendre sur de nouveaux sujets. La construction du bâtiment et souvent la participation des habitants aux finitions permettent là encore de développer des compétences, des rapports humains et par exmple des métiers que l'on n' a pas forcément l'habitude de cotoyer. Enfin, la vie en habitat participatif et solidaire permet une autre façon de vivre chacun chez soi mais ensemble qui est une manière nouvelle de transmettre des valeurs, d'ouvrir les possibles à des enfants grandissant dans cet environnement. Josyane ancienne habitante du 33 rue Abbé

7 - COUMAU Cécile, *Handicap, le logement n'est pas à la hauteur*, Revue le Mook autrement, habiter autrement, octobre 2009 p.44

8 - LARRAZ Irene, «Le mouvement perpétuel, Vision d'architectes 3/4, Giancarlo Mazzanti», *El tiempo Bogota*, dans *Courrier International* n° 1290 du 23 au 29 juillet 2015

Grégoire racontait qu'une de ces enfants devenue avocate disait que grandir dans ce cadre, lui avait donné confiance dans les adultes car cela permettait d'avoir un rapport avec d'autres adultes que ses parents, adultes qui ont un autre vécu, d'autres façons de faire... L'investissement que demande la conception d'un tel type d'habitat a ainsi des gains nombreux mais plus difficiles à quantifier car immatériels.

Un quartier qui vit :

Accueillir un habitat participatif serait aussi une manière pour les élus de faire venir sur le territoire communal un groupe d'habitants militants, actifs et au haut capital social. Les espaces partagés permettent d'accueillir des événements, des associations qui auraient auparavant organisé leurs activités dans une salle communale. Pour la mairie, c'est une manière d'économiser sur les coûts de construction, d'entretien et de gestion qu'aurait constitué une salle polyvalente commune. D'autre part, l'investissement citoyen des habitants et l'organisation d'activités dans les lieux partagés permet de dynamiser un quartier.

Une « durabilité » ?

Par l'appropriation des espaces intermédiaires, des espaces partagés intérieur et extérieur, les habitants prennent soin du lieu dans lequel ils vivent et assurent ainsi une pérennité du bâti. Ces efforts collectifs pour développer de nouveaux modes de vie vont de pair avec cette volonté de durabilité environnementale. En effet, les habitats participatifs développés actuellement ont tous (pour ceux étudiés dans ce mémoire) une conscience de développement durable qui les amènent à être innovants et précurseurs sur les questions de matériaux bio-géo sourcés et locaux, sur les modes de conception et les économies d'énergies. Cela peut s'expliquer par le fait que ces valeurs de respect de la nature sont comparables à celles qui amènent à la conception d'un habitat groupé. Les habitants des Granges aux Toits Liés parlent de «sobriété heureuse» ce qui résume bien les valeurs pouvant amener les groupes d'habitants à concevoir des habitats participatifs et ainsi habiter autrement la planète.⁹

9 - HALP : Habiter Autrement La Planète, pédagogie scout qui propose un rapport plus à l'écoute de soi-même, des autres et de la nature, pour un monde un peu meilleur.

DES FREINS AU DÉVELOPPEMENT

« En matière d'habitat, le grand défi, pour la nouvelle tendance de la conception gérontologique, ne sera plus, comme autrefois, de choisir entre « logements pour personnes âgées » et « résidences protégées », mais plutôt d'identifier et de réaliser de nouvelles formes d'habitations où tout l'arc de vie pourra trouver son espace et un confort idéal, des lieux où le quotidien pourra être vécu dans la sécurité et la dignité, même dans les moments difficiles et dans les phases critiques de l'existence, y compris la vieillesse.

Le défi de l'habitat est ainsi hautement symbolique de toute la recherche gérontologique : rien ne peut, comme la conversion des structures matérielles de l'existence, porter ainsi en profondeur la pénétration d'une culture dans le terrain du quotidien individuel et social. Et dans ce cas, l'enjeu est vraiment élevé : aller vers une société faite pour tout le monde, capable d'« accueillir » dans l'intégralité de l'expérience humaine, de la naissance à la mort en passant par la maladie, le handicap et le vieillissement, ou bien de se contenter d'une société réservée aux individus biologiquement et économiquement sains, génératrice de conflits sociaux importants en raison des exigences croissantes et explosives de couches de plus en plus larges de la population auxquelles sera refusée une survie digne¹⁰

La non connaissance de ce type de solution tant par les futurs habitants que par les architectes ainsi que le refus par chacun de son affaiblissement progressif et de sa mort future et/ou celle de son conjoint sont des freins majeurs au développement de l'habitat participatif pensé pour le bien-vieillir. Ce n'est pas quelque chose dont il est facile de parler et d'accepter. Les aléas de la vieillesse et de la vie du groupe d'habitants sont aussi à prendre en compte. La vieillesse reste une donnée floue, une inconnue aux multiples facettes, comment prévoir, que prévoir ? Penser l'évolutivité, penser les usages en précisions c'est aussi une façon de proposer une diversité d'espaces pour une diversité d'usages. Il est bien évident qu'un habitat participatif mono-générationnel avec une majorité de personnes Alzheimer,

10 - VERCAUTEREN Richard, PREDAZZI Marco, LORIAUX Michel, *Une architecture nouvelle pour l'habitat des personnes âgées*, Editions Eres, Collection pratiques Gérontologiques, 2001 p.88

reste difficilement envisageable. On recréerait une EHPAD.

En outre, l'habitat participatif peut être une réponse, mais une réponse très ponctuelle même si on en a un sur le thème de l'intergénérationnel ou de personnes âgées qui veulent vivre ensemble. Ça concernera dans le meilleur des cas 8-10 personnes.»¹¹ Cela explique en partie le temps long de développement de ces projets et la rareté de ceux existants. De plus, le peu de reproductibilité de certaines expériences individuelles n'est pas vecteur de développement pour l'habitat participatif pensé pour le bien-vieillir.

Le développement de projets d'habitat accueillant les différents âges de la vie jusqu'à la fin ne pourra être viable que dans le cas d'une évolution de la législation. Notamment une mutualisation des aides comme l'APA tant pour les Vignes que pour des habitats participatifs privés. Ces évolutions ne pourront avoir lieu, que grâce à une communication accrue autour des thèmes de l'habitat participatif et du vieillissement auprès du grand public mais aussi des étudiants en architecture et à la maîtrise d'ouvrage. Pour mener de manière pédagogique, efficace, inclusive les ateliers de participation et garder une attention continue guidée par la simplicité des choix toujours pensés en terme d'évolutivité, des pratiques dans un lieu ou du lieux pour les pratiques. ; les acteurs de la conception de logements devront être accompagnés de nouveaux métiers spécialisés sur ces questions apportant conseils, communication, soutien aux acteurs des initiatives aussi bien habitants que professionnels de la construction car il va sans dire que si l'habitat participatif permet une conception au plus près des usages, il demande aussi un investissement qui n'est actuellement pas pris en compte dans la rémunération des acteurs.

Il faut s'attendre à voir se développer de plus en plus d'habitats participatifs promus et développés par le haut, c'est-à-dire par les élus, les bailleurs sociaux ou les promoteurs et non par les habitants eux-mêmes et ce à des échelles toujours plus grandes. Quelle sera alors l'implication des habitants, leur engagement et leurs liens entre eux. En outre si cela peut permettre d'innover dans la proposition de logement collectif

proposé sur le marché de la construction.

D'autres pistes de réflexion à mener

Le travail autour de ce mémoire a fait émerger d'autres pistes de réflexions qui seraient à développer dans un travail postérieur.

La question du statut juridique des habitats participatifs aidés, du rôle et de l'implication possible des pouvoirs publics, du CCAS des villes dans les habitats participatifs dont certains habitants entrent dans le grand âge va devenir primordiale. Pourrons-nous parler d'habitat social groupé pour personnes âgées et quelle pourrait être la place laissée aux futurs usagers dans la conception des projets ? Aux Pays-Bas, un label a par exemple été mis en place pour les habitats groupés pour personnes âgées (non-participatif). Mais c'est aussi le statut de l'habitat en lui-même qui se pose. Le droit au logement est un droit fondamental mais non sanctionné juridiquement. Pour beaucoup, l'habitat est un bien sur lequel spéculer et non un bien d'usage. Pourtant les fragilités sociétales vont devoir questionner cette relation à l'habitat. Il serait donc intéressant d'approfondir les autres types de lieux possibles pour les personnes âgées ainsi que l'évolution des habitats intergénérationnels construits actuellement. Dans une vingtaine d'années, il sera intéressant d'observer ce qu'il est advenu des habitans du PasSage ou des Granges aux Toits liés...

Il y a enfin une réflexion à mener sur les métiers qui entourent l'habitat participatif et solidaire. Notamment sur les nouveaux métiers d'accompagnement des groupes, les métiers de la gérontologie en lien avec l'architecture comme ce que peut faire un ergothérapeute mais dès la conception et sur la formation de ces professionnels. Seule l'école d'architecture de Bordeaux commence à développer ces questions qui pourtant deviennent primordiales, dans le champ de l'architecture. L'université de Louvain avec l'appui de la Fondation Baudoin Roi promeut et publie à propos de l'habitat groupé pour personnes âgées mais il existe peu de documents écrits avec une vision architecturale sur lesquels s'appuyer.

¹¹ - RENAUX Stéphanie, chargée de mission pour l'habitat, l'intergénérationnel et le handicap à la Métro, entretien réalisé par Amélie Garreau le 14 mars 2017

CONCLUSION



-p-

CONCLUSION

Le travail nécessaire à l'écriture de ce mémoire m'a permis d'éclaircir des questions qui me préoccupaient depuis quelques années, de par mes grands-parents et ma participation au concours évoqué en partie 2 pour *Brisa del Cantabrico*, une résidence de co-housing pour retraités pensée jusqu'à la fin de vie. La mort n'est jamais un sujet facile, la question de l'adaptation de l'habitat à la fin de vie est un tabou pour beaucoup. Tabou qui la rend absente des enseignements en école d'architecture, difficile à évoquer avec les personnes rencontrées même celles ayant travaillé sur le vieillissement. Ce mémoire m'a donné l'occasion d'aller à la rencontre des acteurs associatifs, politiques, militants ou simples habitants qui agissent pour permettre au plus grand nombre de mieux vieillir et «pour que le choix habitatif soit à tout moment une conquête existentielle et non une renonciation prématurée à la vie»¹.

Le temps court dédié au mémoire m'a fait restreindre mon analyse à l'agglomération grenobloise, choix qui me permettait de plus facilement entrer en contact avec les habitants et de pouvoir aller visiter les lieux, ce qui donne une unité à la compréhension du contexte physique, politique et associatif, mais qui n'est qu'un petit aperçu de l'habitat participatif pensé pour le bien-vieillir. Des analyses d'habitats allemands, danois ou suédois auraient été pertinents pour mieux comprendre et avoir plus de recul sur les projets puisque ceux-ci existent depuis bien plus longtemps qu'en

France. Je regrette aussi ne pas avoir réussi à interroger plus directement un bailleur social et un architecte, là encore les délais ne m'ont pas permis d'aboutir la prise de contact et de rendez-vous avec eux.

J'ai enfin pris conscience du travail colossal qui reste à faire sur ce sujet autant du côté de la communication que sur les plans politique, législatif, financier, sociologique... Habitat participatif et vieillissement commencent tout juste à être appropriés par les bailleurs et les élus. Reste à savoir quelle place, avec quels outils, quelle méthode vont-ils permettre aux personnes aux revenus faibles de choisir leur lieu et mode de vie jusqu'à la fin.

Puisque la question du logement des personnes âgées devient cruciale et peu anticipée par les politiques publiques qui planchent sur la généralisation du maintien à domicile qui leur permet de se décharger de la responsabilité des personnes âgées dépendantes. C'est aux citoyens que revient cette responsabilité, et seuls des logements bien conçus, bien situés et rassemblant un groupe de personnes prêtes à s'entraider permettront autant aux personnes âgées qu'à leurs aidants de conserver leur liberté, leur autonomie et leur sécurité chez elles.

Par ailleurs l'habitat participatif et solidaire a le vent en poupe, autant chez les habitants que parmi les élus, les maîtres d'œuvre et d'ouvrage. Il apparaît comme une autre réponse possible dans les logiques sociales et solidaires actuelles qui répondrait mieux aux besoins des habitants mais aussi des communes ou des bailleurs. En effet, si les citoyens se saisissent de la question du logement et développent de nouvelles solutions c'est que «l'offre qui leur est proposée n'est pas satisfaisante.»²

L'habitat participatif et solidaire est une solution qui peut être adoptée quel que soit son âge, tant que son projet de vie est cohérent avec celui des autres habitants et que l'on est dans une optique de partage avec ses voisins, prendre soin les uns des autres et donner un peu de son temps. L'habitat doit être un choix et respecter la liberté des personnes. Dès la conception, une attention accrue doit être portée

1 - CHARLOT Valentine, GUFFEN Caroline, *Où vivre mieux ? Le choix de l'habitat groupé pour personnes âgées*, Fondation Roi Baudouin, les éditions namuroises, janvier 2006 p.217

2 - LABIT Anne, dans France Culture LSD, La série documentaire par Perrine Kervran, «Une révolution douce : l'économie sociale et solidaire (4/4) : La solidarité à la conquête du monde», 54min, le 08 septembre 2016

aux qualités d'usage, facilitant les appropriations multiples et une anticipation du vieillissement. Ainsi les configurations spatiales doivent permettre à chacun d'être chez soi mais de croiser les autres, de pouvoir profiter des espaces d'entre deux pour créer la rencontre quand l'envie nous en dit, de concilier sécurité et liberté. D'une certaine manière la sphère de l'habitat s'agrandit et ne se réduit plus comme cela peut être le cas dans le logement collectif à son logement. Le choix des termes est là aussi intéressant. On parle d'habitat groupé, d'habitat participatif et non de logement car le logement n'est qu'une partie du lieu vécu et habité dans le tout qu'est l'habitat. Bien évidemment ce type d'habitat demande d'être ouvert, indulgent, etc... et n'est pas adapté à tous les modes de vie ou façon d'être. Pour Jean-Louis Laville, professeur au CNAM «le propre de l'expérience sociale et solidaire c'est de donner des matrices d'action à partir desquelles on peut développer des solutions plus générales»³ Les expériences individuelles permettent ainsi de prendre certains risques grâce au caractère innovant des opérations actuelles d'habitat participatif et de vieillissement. L'habitat participatif ne s'annonce donc pas comme la solution d'un bien vieillir de la population mais comme un incubateur de solutions innovantes et de propositions qui dépassent le cadre institutionnel des solutions proposées actuellement pour les personnes âgées dépendantes. Ces solutions se retrouvent à toutes les échelles, dès la conception avec la forte collaboration architecte-habitants (et maintenant architecte-bailleur social-élus-habitants) qui permet de faire émerger des solutions innovantes mais aussi dans l'implantation du bâti, dans l'organisation des espaces internes, sur la question environnementale, dans la gestion des détails. Nous n'avons pas abordé ici la question de la rénovation afin de limiter la complexité de la réponse.

Le plus important est de maintenir la pluralité de l'offre de logements grâce à des règles et des normes qui assurent la diversité à la fois dans les typologies proposées que dans les modèles économiques, les modes de gestion et à travers cela le projet de vie porté par les habitants.

3 - France Culture LSD, La série documentaire par Perrine Ker-
vran, «Une révolution douce : l'économie sociale et solidaire (4/4)
: La solidarité à la conquête du monde», 54min, le 08 septembre
2016

Monique ELEB insiste pour dire que «l'habitat groupé n'est pas la seule solution pour produire une architecture durable»⁴ mais c'est aujourd'hui une solution pertinente pour porter et proposer de nouvelles façon de penser, de construire et de vivre l'habiter et le mieux vieillir ensemble. La conception participative des espaces permet une adaptation presque en temps réel de la forme, des solutions techniques, etc. aux évolutions sociétales et à la diversification culturelle et donc de modes de vie, d'usage des lieux. Pour Anne Labit, nous serions dans une «période d'innovation» mais dans le futur «c'est toute l'architecture qui devrait être participative»⁵. Reste à savoir dans quelle mesure, avec quels modes de participation, quels outils et quelles relations entre habitants et professionnels. Là encore, chaque projet est unique et les solutions restent à inventer.

4 - SAINT-PIERRE Raphaëlle, « Entretien - Monique Eleb, Vivre ensemble, d'hier à aujourd'hui », A vivre, Collection Habiter demain, décembre 2012 p.40 à 45

5 - Séminaire *Habiter autrement pour vieillir autrement* 23/01/2017 à la maison de l'autonomie de l'Isère

BIBLIOGRAPHIE

OUVRAGES :

- BACHELARD Gaston, La poétique de l'espace, PUF, première édition 1957, onzième édition «Quadrige», 2012
- CHARLOT Valentine, GUFFEN Caroline, *Où vivre mieux ? Le choix de l'habitat groupé pour personnes âgées*, Fondation Roi Baudouin, les éditions namuroises, janvier 2006
- LENNE Frédéric (Sous la direction de) *Habiter. Imaginons l'évidence!*, Biennale d'architecture et d'urbanisme de Caen, Les Belles Urbaines, 2013
- MEMBRANO Monique, ROUYER Alice (Sous la direction de), *Habiter et vieillir, Vers de nouvelles demeures, pratiques du champ social*, érès 2013
- SEGAUD Marion (Sous la direction de), *Évolution des modes de vie et architectures du logement*, Recherches n°42, Ministère du logement, Plan construction et architecture, juin 1993
- VERCAUTEREN Richard, PREDAZZI Marco, LORIAUX Michel, *Une architecture nouvelle pour l'habitat des personnes âgées*, Editions Eres, Collection pratiques Gérontologiques, 2001
- VERCAUTEREN, Richard, PREPAZZI Marco, LORIAUX Michel. *L'intergénérationnel, une culture pour rompre avec les inégalités sociales*, Eres, 2001

ARTICLES/REVUES :

- COUMAU Cécile, «Handicap, le logement n'est pas à la hauteur», *Revue le Mook autrement, habiter autrement*, octobre 2009 p.42 à 47
- DAMGÉ Mathilde, «L'or gris de l'économie du vieillissement attire les convoitises», *Le Monde*, juillet 2007
- DJAOUI Elian, «Le domicile comme espace psychique», dans le Dossier : La culture du domicile, Documents-CLEIRPA – Cahier N°21 – Janvier 2006, p.11
- GONZALEZ Louis, «Conséquences de la désafférentation sensorielle chez les personnes âgées», Louis GONZALEZ est Médecin chef d'établissement à l'Hôpital de Fourvière, Lyon, université Lyon 1 Article tiré de *La Revue de Gériatrie*, Tome 29, N°1 JANVIER 2004 p61 à 66
- GUÉRIN Serge, «Penser le logement dans la société de la longévité», le 10 juillet 2015 Professeur à l'ESG-Management School.
- GUINCHARD-KUNSTLER, Paulette, «Habiter ce n'est pas seulement disposer d'un toit» – *Point de vue*, Villes et vieillir, Institut des villes, Collection Villes et Société, La documentation Française, 2004, p.126
- JOËL Marie-Eve, «Les conditions de vie des personnes âgées vivant à domicile d'après l'enquête HID» *Revue française des affaires sociales*, La Documentation française, 2003
- LABIT Anne, « Habiter et vieillir en citoyens actifs : regards croisés France-Suède », *Retraite et société*, 2013 /2 n°65, p. 101-120.
- LABIT A., CHALAND K., «L'habitat autogéré en France et en Allemagne : perspectives d'avenir dans le contexte du vieillissement démographique», *Espace, population, sociétés n°1*, 2010, p.131-142
- LARRAZ Irene, «Le mouvement perpétuel, Vision d'architectes 3/4, Giancarlo Mazzanti», *El tiempo* Bogota, dans *Courrier International* n°1290 du 23 au 29 juillet 2015
- MECHKAT Cyrus, BOULDIN Bill, «Quelle architecture pour une société fragilisée par son vieillissement ?, La spatialité des personnes âgées entre l'établissement médico-social et l'habitat pour tous», *Fond. Nationale de Gérontologie, Gérontologie et société*, 2006/4 n° 119, p.39-73
- MOLLENKOPF H, MARCELLINI F. «Europe », dans *Retraite et Sociétés*, N°26, 1999
- PALAIN Mathieu, «Mourir à l'ombre», *XXI n°38*, printemps 2017 p.115-127
- PIOU Olga, «Vivre chez soi après la retraite», *Revue le Mook autrement, habiter autrement*, octobre 2009 p.34-37
- ROBIN Jean-Yves, «Vieillesse et dépendance, Encourager le maintien à domicile», *Construire n°46*, juin 2011

SOUCHON Sandrine, NOGUES Florence, JIBIDAR Hablati, FONDOP Evelyne, LEZY-MATHIEUR Anne-Marie, «L'Architecture peut-elle être source de maltraitance ? Un regard de géocrates», *Gérontologie et société*, 2006/4 n° 119, 2006, Hôpital Corentin CELTON, 10 pages

TRAVAUX D'ÉTUDIANTS :

BRAILLON et BUCALO, *Vivons vieux, vivons heureux*, PFE ENSAG 2013

FLECHEUX Marie, *La conception des espaces partagés dans... l'habitat groupé*, mémoire Master 1 AE&CC, ENSAG 2013

GALAN Emilie, *Le cohousing ou habitat groupé*, ESCP-EAP, février 2007

GIAUX Catheline, *L'habitat groupé fait pour durer ? Essai d'un mode d'emploi*, Haute école libre de Bruxelles, 2005-2006, section écologie sociale

GRAS Alice, *Espaces partagés, Vers un mode d'habiter plus solidaire*, mémoire Master 1 AE&CC, ENSAG 2011

MULLIEZ Camille, *Le développement du logement intergénérationnel : Dynamiques et freins, le cas de l'agglomération grenobloise*, IEP Grenoble, 2016

PEYRONNARD Ariane, *Viellir en ville, Quels modes d'habitat en ville pour des populations âgées ?* MES, 2014
ENSAG

DOSSIERS :

La Metro / Grenoble :

Dossier de concertation - coeurs de villes, coeurs de métropole, Grenoble, concertation préalable 26 septembre-7 novembre 2016

Éléments pour un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable plan local d'urbanisme intercommunal, Grenoble-Alpes métropole, octobre 2016

Génération seniors, La fin du modèle unique et l'émergence de 9 profils socio-psychologiques, Adjuvance, janvier 2016

Le vieillissement dans la métropole, Réseau des observatoires de l'agglomération grenobloise, Regards croisés, octobre 2016

Alertes 38:

L'innovation au service de la qualité de vie à domicile des personnes âgées

Rapport d'Alertes38, rédigé par Sofia SENANI, étudiante à l'IUT2-Université Pierre Mendès France, juin 2010

Contribution d'Alertes à la question de l'habitat quand on avance en âge, non paru, Alertes 38, 2017

PUCA

Habitat en autopromotion, étude de 6 cas francilien, Véronique BIAU, Anne D'ORAZIO, Ioana IOSA, Héloïse NEZ, Rapport PUCA-Batex 2, septembre 2010

CREDOC

Observatoire Promotelec du confort dans l'habitat_Résultats de la première enquête «Habitants, habitats et modes de vie» réalisée par CREDOC en juillet 2013

AUTRES :

Habitat par et pour les seniors, quatrième rencontre européenne «Qualité de vie des seniors en Europe» janvier 2011

Rapport sur l'habitat collectif des personnes âgées autonomes, préconisation du groupe de travail relatif aux éta-

blissements d'hébergement pour personnes âgées (EHPA) dont les logements foyers et autres formes d'habitat avec services, ministère des affaires sociales et de la santé, Ministère délégué chargé des personnes âgées et de l'autonomie, Direction générale de la cohésion sociale, 2013

VIDÉOS :

EQUIPE ARTE, «Vieillesse, la nouvelle jeunesse», Future.Arte, 31 octobre 2014, [en ligne] octobre 2014, Disponible sur : <<http://future.arte.tv/fr/vieillesse>>

FUTURE - ARTE, Demain, l'habitat participatif - FUTURE - ARTE, septembre 2014, disponible sur <www.youtube.com/watch?v=TFMPr5pNzAw>

Recueil d'expériences à la Maison du Val , Comment vieillissent les résidents des habitats groupés autogérés des années 80 ? Des habitants de la Maison du Val (Meudon), de Catevilla (Chaville), des Jardies (Meudon), de la Maison des Babayagas (Montreuil), des Réages (Meudon) et de la Viorne (Villefontaine) confient leur vécu. 2015, par Philhaas (Philippe Mollon Deschamps) <<https://vimeo.com/124516337>>

ELEB Monique, *Entre confort, désir et normes, le logement contemporain*, XIIème cycle de conférence du CAUE du Gard, ajoutée le 17 déc. 2015 sur youtube.com

ÉMISSIONS RADIO :

France Culture LSD, La série documentaire par Perrine Kervran, «*Une révolution douce : l'économie sociale et solidaire (4/4) : La solidarité à la conquête du monde*», 54min, le 08 septembre 2016

Radio grenouille, Habiter la friche aux Rencontre nationales de l'habitat participatif, ZARIFI Fanny, «*10 minutes avec...*», juillet 2015 à Marseille

SITES INTERNET :

www.leshabiles.org

www.habitatparticipatif.eu

www.caue-isere.org/

www.habicoop.fr

www.habiter-autrement.org

www.lametro.fr

www.maps.google.fr

www.mapquest.com

www.le-tamis.info/

www.grenoble.fr

www.insee.fr

www.obsy.aurg.org

www.habitatparticipatif-var.net

www.tekhne-architectes.com

www.vulgaris-medical.com

www.ecohabitatgroupe.fr

www.habicoop.fr

www.ankha.fr/

www.blogs.gresille.org/auclairduquartier/le-groupe/

www.baupiloten.com

www.bundesstiftung-baukultur.de

www.service-public.fr

RENCONTRES / CONFÉRENCES/SÉMINAIRES

Habiter autrement pour vieillir autrement // L'habitat participatif et solidaire, organisé le 23 janvier 2017 à la maison de l'autonomie de l'Isère par Les Habiles, Alertes38 et Isère Gériatologie, avec la participation de Christine Garnier, Laura Bonnefoy, Louis-Marie Saglio, Jacqueline Chapuis, Claude Fages, Bénédicte Leroy, Anne Labit, Patricia Morand, Jérôme Lair, Christian Abbec, Joëlle Ricol.

Grenoble ville amie des aînés, retour des focus-groupes organisé à la mairie de Grenoble le 15 février 2017 par Kheira Capdepon,

«*Architecture is participation*», Susanne Hofmann, présenté à l'ENSAG le 25 avril 2017 basé sur son livre : HOFMANN Susanne, *Architecture is Participation: Die Baupiloten - Methods and Projects*, ed. Jovis, décembre 2014

Soirée de présentation par La Métro de *l'Appel à Projets Habitats Participatifs* le 11 avril 2017 avec Christine Garnier et les élus concernés. Présentation des terrains et formation des groupes.

ENTRETIENS

Kheira Capdepon, adjointe aux personnes âgées et à la politique intergénérationnelle à la mairie de Grenoble

Stéphanie Renaux, Lamétro

Claude Fages, responsable habitat au sein d'Alertes38

Clara Geindre et Marie Ducros, ergothérapeutes respectivement en EHPAD et pour le maintien à domicile des personnes âgées

Annick Piquet, directrice de l'association Domicile Inter Générationnel Isérois (DIGI)

Les habitants de Domisilami : Anne, Babeth, Dominique, Vivi, Martine, Cyril et Marlène

Dominique Durus, présidente de l'association Vivre aux vignes et Yamina Djebili coordinatrice de l'association Vivre aux Vignes.

Louis-Marie Saglio, habitant du PasSage et membre des Habiles

Martine Villars, membre de l'association Hal'âge et membre d'un groupe portant un projet d'habitat participatif pensé jusqu'à la fin de vie (en phase programmatique)

Marie Carmen Hurard et Josyane Dumas, membres du groupe de travail organisé par les Habiles sur le thème Habitat participatif et vieillissement, entretien réalisé en compagnie de Carine Chanjou, étudiante en sociologie.

VISITES :

Les Naïfs aux Béalières, dans le cadre du Séminaire AE&CC organisé par Hubert Guilaud et Les Habiles

Les Granges aux toits liés à Pontcharra en présence de Fanny, Marie-France et Dominique habitants Les Granges aux toits liés à Pontcharra, Fanny fait partie des architectes de l'opération

Au clair du quartier, en présence de Bénédicte Leroy

ces deux habitats ont été visités dans le cadre d'une journée organisée par les Habiles, avec Camille CHAIX pour les étudiants en master 1 MOBAT de l'IGA

Domisilami en présence de tous les habitants

Le PasSage en présence de Louis-Marie Saglio

Les Vignes en présence de Dominique Durus et Yamina Djebili

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Couverture :

Encre de chine réalisée par Amélie Garreau

Introduction :

a - © Anna Kövecses
handsomefrank.com

Vieillir :

b - © Tony Luciani
c - schéma redessiné par Amélie Garreau d'après www.has-sante.fr «Prévention des chutes - Argumentaire» 2005 dans *L'innovation au service de la qualité de vie à domicile des personnes âgées*
Rapport d'Alertes38, rédigé par Sofia SENANI, étudiante à l'IUT2-Université Pierre Mendès France, juin 2010

Vieillir et habiter :

d - © Tony Luciani
e - © Tekhné architecte - détail en coupe d'un balcon, documents fournis par l'agence d'architecte
f - Ja 102, The Japan Architect, Summer 2016 - Houses by young architects and their works
photos : <http://www.architecturalrecord.com/articles/11602-helix-house?v=preview>
g - schémas de *Le vieillissement dans la métropole*, Réseau des observatoires de l'agglomération grenobloise, Regards croisés, octobre 2016
i - j - carte réalisation : AURG, Obs'Y 2016, Sources : IGN GEOFLA®, Insee 2011, données carroyées à 200m, carreaux > 6 ménages, Sirene 2014, AURG2015, La Poste 2016 dans *Le vieillissement dans la métropole*, Réseau des observatoires de l'agglomération grenobloise, Regards croisés, octobre 2016

Habitat participatif et vieillissement :

k - © Vivian Maier
l - m - n schémas redessinés par Amélie Garreau d'après la présentation de LABIT Anne lors du séminaire *Habiter autrement pour vieillir autrement*, le 23 janvier 2017

o - (ainsi que toutes les cartes présentées dans cette

partie) cartes retravaillées par Amélie Garreau d'après Google earth

Analyse d'habitats :

Schémas et croquis réalisés par Amélie Garreau

La Salière :

Photos, plans et coupes fournies par l'agence d'architecture ©Teckné Architecture

Au clair du quartier :

Plans, coupes fournis par Florian Golay, architecte de l'opération.

Domisilami :

Photos du ©caue et <http://www.habitatparticipatif.eu/wp-content/uploads/2015/05/Domisilami21.jpg>
Dessins des plans des appartements réalisés par Amélie Garreau suite à la visite de l'habitat.

Les granges aux toits liés :

Photos prises par Amélie Garreau
Dessins et croquis réalisés par Amélie Garreau

Le PasSage :

Photos prises par Amélie Garreau
Plans de Charles Fourrey, architecture de l'opération
Croquis, dessins et schémas réalisés par Amélie Garreau

Les Naïfs :

Photos du ©caue et <http://www.habitatparticipatif.eu>

Les Vignes :

Photos prises par Amélie Garreau
Dessins des plans des appartements réalisés par Amélie Garreau suite à la visite de l'habitat.

Die Baupiloten Architektur :

Photos issues de leur site : www.baupiloten.com

Tableau comparatif :

Schémas réalisés par Amélie Garreau

Conclusion et Annexes :

p - q - © Anna Kövecses
handsomefrank.com

LEXIQUE :

Aidant/aidé ;

Aidant est la ou les personnes qui vont s'occuper régulièrement de la personne âgée, qui devient la personne aidé.

APA : allocation personnalisée d'autonomie

délivrée aux personnes âgées d'au moins 60 ans, dont la dépendance est rattaché à l'un des groupes 1 à 4 de la grille Aggir (voir GIR) vivant à leur domicile ou dans un établissement recevant moins de 25 personnes.

ASH : aide sociale à l'hébergement

Elle permet de prendre en charge tout ou partie des frais liés à l'hébergement d'une personne âgée en établissement ou chez un accueillant familial. Elle est versée par les services du département.

CCAS : centre communal d'action social

DIGI : Domicile Intergénérationnel Grenoblois

Association qui met en relation des jeunes cherchant un logement en Isère avec des personnes âgées proposant une chambre et souhaitant un peu de compagnie.

EHPA : établissement d'hébergement pour personnes âgées

EHPAD : établissement hébergement personnes âgées dépendantes

Ergothérapeute : Grâce à des techniques de rééducation qui passent par des activités artistiques ou manuelles, l'ergothérapeute aide les personnes souffrant d'un handicap à retrouver l'autonomie nécessaire à leur vie quotidienne, professionnelle et familiale. Cette profession se caractérise en outre par des confections d'orthèses, des conseils dans les aides techniques et dans l'aménagement du domicile de personnes en situation de handicap.

Gérontologie :

C'est l'étude du vieillissement dans toutes ses dimensions, notamment sociale, économique, démographique, psychologique, anthropologique, culturelle, médicale et autres.

Gériatrie :

La gériatrie est la médecine des personnes âgées, c'est donc une des composantes de la gérontologie.

GIR:

Le GIR 1 correspond aux personnes confinées au lit ou au fauteuil ou dont les fonctions intellectuelles sont gravement altérées. La présence constante d'intervenants est indispensable.

Le GIR 2 comprend deux groupes de personnes dépendantes.

Celles qui sont confinées au lit ou au fauteuil et dont les fonctions intellectuelles ne sont pas totalement altérées ; une prise en charge est nécessaire pour la plupart des activités de la vie courante.

Celles dont les fonctions mentales sont altérées, mais qui peuvent se déplacer ; certains gestes, tels que l'habillage, la toilette, ne peuvent être accomplis en raison de la déficience mentale.

Le GIR 3 correspond aux personnes qui ont conservé partiellement leurs capacités motrices, mais ont besoin d'être assistées pour se nourrir, se coucher, se laver, aller aux toilettes.

Le GIR 4 regroupe deux types de personnes.

Celles qui ont besoin d'aide pour se lever, se coucher, mais peuvent se déplacer seules à l'intérieur du logement ; une assistance est parfois nécessaire pour la toilette et l'habillage. Celles qui n'ont pas de problème de transfert ou de déplacement, mais qui doivent être assistées pour les activités corporelles ainsi que pour les repas.

Le GIR 5 désignent les personnes qui sont relativement autonomes dans leurs activités : elles se déplacent seules, mais ont besoin d'aides ponctuelles pour la toilette, la préparation des repas, l'entretien du logement. Le GIR 6 concerne les personnes autonomes dans tous les actes de la vie courante.

Les personnes classées en GIR 5 et 6 ne peuvent bénéficier de l'allocation personnalisée d'autonomie. Elles ont accès à l'aide ménagère des régimes de retraite ainsi qu'à l'aide pour une garde à domicile

Habitat groupé :

Groupement d'au moins 3 maisons ou logement dans un même bâtiment avec généralement une conception individuelle et des espaces partagés.

Habitat intermédiaire :

[architecture] : L'habitat intermédiaire ou semi-collectif est une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif qui se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.

[Sciences sociales] : Habitat qui n'est ni du maintien au domicile historique ni un placement en établissement.

LE LOGEMENT (d'après un travail d'Alertes 38)

«Logement accessible : Il permet aux personnes à mobilité réduite, y compris celles qui sont en fauteuil roulant d'accéder en tout point des espaces extérieurs et intérieurs du bâtiment, de pénétrer, de circuler et de sortir du logement.

Logement adapté : C'est un logement qui a été conçu dès son origine, ou qui a subi des transformations, en fonction d'un cahier des charges précis prenant en compte les difficultés des personnes confrontées à des handicaps de natures différentes, ou à l'avancée en âge

Logement adaptable : C'est un logement qui a été conçu d-s son origine pour être ajusté aux incapacités de la personne, grâce à des travaux simples, ne touchant ni aux structures, ni aux gaines et réseaux communs du bâtiment, et sans diminuer le nombre de pièces principales

Quelques précisions : L'adaptation d'un logement est toujours lié à une personne. Ainsi, un logement construit selon un cahier des charges est «un logement adaptable» dans lequel, en fonction de la personne, des améliorations personnalisées pourront être apportées sans travaux importants.»²

La continuité de la chaîne de déplacement :

Un lieu accessible est un lieu qui permet à tous de circuler et de bénéficier de toutes les prestations mises à disposition, en toute autonomie, quel que soit le type de handicap (moteur, visuel, auditif ou mental). Ainsi tout le parcours de déplacement de la personne doit être accessible.

PLH : Pan Local de l'Habitat

Il définit les objectifs et principes de la collectivité pour répondre aux besoins en logement et indique les moyens pour y parvenir. Document stratégique, il porte tout à la fois sur le parc public et privé, sur la gestion du parc existant et des constructions nouvelles et sur l'attention portée à des populations spécifiques. Le PLH doit tout à la fois répondre aux besoins en logement, mais aussi favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain et être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat.
www.lametro.fr/374-plh-programme-local-de-l-habitat-.htm

loi ALUR :

La loi Duflo ALUR prévoit une amélioration pour l'accès au logement en favorisant l'accès de tous à un logement digne et abordable. Elle a été modifiée par la nouvelle loi Pinel.
www.legifrance.gouv.fr

VADA : «ville amie des aînés» :

Réseau de villes à travers des élus et professionnels, des collectivités, des experts du vieillissement mais également de tout autre acteur impliqué dans les questions liées à l'adaptation de la société au vieillissement.
<http://www.villesamiesdesaines-rf.fr/>

Le reste-à-vivre :

C'est un indicateur clé du niveau de vie d'un foyer, notamment pour évaluer sa capacité d'endettement. Le reste à vivre est ce dont le foyer dispose pour vivre un mois, quand il a payé ses charges fixes.

² - *Le vieillissement dans la métropole*, Réseau des observatoires de l'agglomération grenobloise, Regards croisés, octobre 2016

Pour comprendre les enjeux liés à l'habitat participatif et au vieillissement dans l'agglomération grenobloise, je me suis appuyée sur de nombreux entretiens et visites. En effet, le sujet n'a pas encore été traité sous cette perspective et rares sont les documents écrits sur lesquels s'appuyer. Voici donc quelques retranscriptions particulièrement éclairantes sur le sujet que j'ai pu effectuer ainsi que des documents récents comme le manifeste pour l'habitat intermédiaire des petits frères des pauvres qui promeuvent d'autres possibles pour le bien-vieillir.



ANNEXES

ENTRETIENS

Stéphanie RENAUX

Claude FAGES

Martine VILLARS

Dominique DURU - Yasmina DJEBILI

Louis-Marie SAGLIO

TRIBUNE DES PETITS FRÈRES DES PAUVRES POUR L'HABITAT INTERMÉDIAIRE

HISTORIQUE DES POLITIQUES DU VIEILLISSEMENT

Stéphanie RENAUX

Travaille avec Christine Garnier sur l'habitat, l'intergénérationnel et le handicap à la Métro, anciennement chargée de mission politique et sociale de la ville de Grenoble.
Discussion enregistrée le 14 mars 2017 dans son bureau à la Métro par Amélie Garreau

AG : L'appel à projet pour l'habitat participatif qui va être lancé dans quelques semaines, prend-il en compte dans ses critères de sélection les personnes âgées ?

SR : Alors ce n'est pas moi qui m'en occupe, mais ma collègue et je crois que pour l'instant, un des projets pourrait être justement sur l'intergénérationnel mais l'appel à projet n'est pas terminé. Mais ce n'est pas forcément la majorité des candidatures. Ça peut être des personnes qui font leur projet pour vivre ensemble mais la prise en compte en amont, de se dire je suis assez jeune et alerte pour créer mon projet d'habitat pour pouvoir bien vieillir dans quelques années, je crois que c'est assez marginal car il y a un refus des gens, d'anticiper, de se voir vieillir. C'est assez symptomatique. J'ai participé il y a pas longtemps à une réunion, un brainstorming sur les questions de vieillissement donc en lien habitat et déplacement, et même les professionnels dans la salle qui souvent sont des jeunes retraités disaient *Moi je n'ai aucune envie de me dire qu'il faudrait que maintenant je lâche ma maison dans mon petit village, etc. parce que dans quelques années il faudra que je déménage, on verra à ce moment là.* Mais on sait très bien que à ce moment là c'est déjà trop tard, parce que plus l'âge avance moins on est alerte pour déménager, moins on en a envie, plus on est attaché à sa maison et puis finalement c'est lors d'un accident qu'on part de chez soi.

AG : Quelle est l'influence de la métro notamment à travers le Plan Local d'Habitat sur les types d'habitats développés, quels sont les quartiers mis en valeurs pour certaines actions ?
Dans la notion de vieillissement le contexte de l'habitat est primordial car si on ne peut pas accéder à son logement, s'il n'y a pas les services nécessaires à proximité, l'habitat perd tout son sens. Dans cette optique, quelle est la politique de la ville sur le long terme ?

SR : Alors, le rôle de la métro la dedans : Alors effectivement, on vient de boucler le programme local de l'habitat qui sera approuvé en fin d'année. On a peu d'impact sur les questions de logement, sur les questions des personnes âgées et handicapées. On a quand même rédigé une fiche action que je pourrais vous envoyer ou que vous pourrez trouver sur le site de la métro.

Sur la fiche action, là où on aimerait agir c'est de se dire qu'il faut effectivement prioriser certains types d'habitat pour personnes âgées, donc là je parle plutôt d'établissement, les types d'EHPAD et des résidences autonomes. Les résidences autonomes et ce qui est établissements pour personnes âgées dans le privé. Grâce à la loi Pinel, c'est vraiment un outil de défiscalisation hyper intéressant, donc on est approché par pas mal de promoteurs qui veulent développer ce type de produits. Et on craint que ce type de produit se développe de façon pas très pertinente, pas là où on a besoin, que l'on fasse des offres qui entrent en concurrence pour des personnes qui sont plutôt aisées alors qu'on va avoir un rôle plutôt sur les personnes qui relèvent de l'habitat social. Et que du coup, ça se fasse au détriment de cette autre offre. Voilà il y a une question de priorisation de ces établissements, et dans celles qui sont sociales il y a des enveloppes de financement qui sont réduites : Pour les résidences autonomes, elles se font par le département qui lancent un appel à projet. Ils viennent de sortir leur schéma autonomie et sur la prochaine période, c'est à dire les 5 prochaines années, il devrait y avoir 200 nouvelles places ouvertes pour les personnes âgées en rési-

dence autonomie. Ça veut dire à peut près 3 résidences. Trois résidences à développer sur l'échelle de la métro donc il faut qu'on réfléchisse à où est-ce qu'il est pertinent de les développer et qu'on les répartisse bien sur le territoire pour qu'elles ne se retrouvent pas toutes sur un petit secteur. Donc ça c'est la question de la priorisation Et une question de territorialisation pour répartir les offres.

L'habitat participatif peut être une réponse, mais une réponse très ponctuelle même si on en a un sur le thème de l'intergénérationnel ou de personnes âgées qui veulent vivre ensemble. Ça concernera dans le meilleur des cas 8-10 personnes. Là dessus je pense que vous avez du voir l'expérience des Babayagas sur Paris. Je n'en connais pas d'autre, mais je ne sais pas comment ça vit. C'est toujours très délicat, parce qu'on a ... je vais plutôt parler d'expérience grenobloise, parce que j'ai été transférée de la ville de Grenoble où je travaillais sur ces thématiques là .

On a essayé de développer plusieurs types d'habitats un peu intergénérationnels. Donc je vais vous expliquer les différentes étapes et à quelles conclusions on arrive. Il y a eu plusieurs projet et on a voulu développer de l'habitat pour les personnes âgées dans le social, avec des financements par exemple d'une caisse de retraite qui apportait des financements supplémentaires pour permettre de faire des logements adaptés et un peu plus avec de la domotique, qui coûte plus cher. Là dessus on a eu une première expérience quand je suis arrivée qui était rue des 400 couverts. On avait un programme de petit collectif de 9 logements tous pour personnes âgées, avec l'instauration d'une salle collective en pied d'immeuble pour pouvoir faire des animations, de l'ouverture sur le quartier, pour que les personnes âgées se retrouvent pour le club de lecture, tout ce qu'on veut. Ça vieillit pas forcément très bien.

Le soucis c'est que dans ce type d'expérience (on le verra mais dans les autres on a le même problème) c'est quand on ne met que des personnes âgées entre elles, c'est pas forcément hyper dynamique et très motivant. On est confronté plus souvent à des décès de ses voisins, à des gens qui partent en maison de retraite, etc. On est dans un contexte un peu morose, un peu EHPAD. Pas forcément très chouette.

L'autre soucis auquel on est confronté sur ces expériences, là c'est que quand on est une petite mamie de 90 ans et qu'on a besoin d'un pack de lait, on peut aller sonner chez sa petite voisine étudiante en lui demandant , Est-ce que tu peux me prendre un pack de lait. Mais quand on a que des personnes âgées de 80-90 ans, on a une mamie de 90 ans qui va voir la mamie de 80 ans pour avoir un pack de lait. C'est très difficile.

Donc ça est un peu revenu. On s'est dit que ça ne fonctionnait pas très bien. La salle collectif on s'est rendu compte -première expérience, hein- que le bailleur n'avait pas prévu de sanitaire, de point d'eau, etc. donc c'était très peu utilisable. Il y a des questions juridiques qui font que comme l'entrée se fait par le hall d'immeuble, c'est pas une salle qui peut être ouverte aux gens du quartier de façon spontanée car il y a les questions de sécurité ou autre. Normalement ça doit être uniquement pour l'utilisation des gens de la résidence. Donc finalement elle n'est pas utilisée. Ça fait des m² supplémentaires qui coûtent au locataire, qui sont reportées sur les loyers et qui ne servent pas.

Donc fort de cette première expérience, on a commencé à faire des programmes intergénérationnels avec un certain nombre de logements adaptés pour les personnes âgées mais au milieu de programmes plus intergénérationnels, avec des logements familiaux classiques. On s'est donc rendu compte qu'il faut doser la proportion. On en a fait une première où ce n'était que des logements pour des personnes âgées et des personnes handicapées au dessus d'un centre d'accueil des demandeurs d'asiles dans le quartier des eaux claires. Ça ne fonctionne pas non plus très bien pour des questions de cohabitation. Comme ce sont des demandeurs d'asile, ce sont des appartements qui rassemblent beaucoup de monde avec des jeunes enfants, avec des problèmes de cohabitation parce qu'il y a des personnes qui vont venir fumer dans la cage d'immeuble et ça ne plaît pas aux personnes âgées qui sont sur les étages au-dessus... c'est compliqué. Et toujours le même problème de n'avoir que des voisins qui sont handicapés ou âgés.

Un autre programme qui s'est fait avec le financement d'une caisse de retraite qui est sur le quartier de Bonne, au-dessus de l'EHPAD du bois d'Artas. Là il y avait 22 logements adaptés, et parmi ceux-là 15 qui étaient adaptés pour des personnes âgées ou handicapées avec une règle de répartition qu'on c'était fixé. Il y en avait 5 pour des personnes âgées autonomes qui étaient sous les critères de la caisse de retraite, 5 pour des personnes âgées vraiment

en perte d'autonomie et 5 pour des personnes handicapées type PMR. Là dessus on s'est rendu compte que c'était plus mixte – c'était mieux- mais c'était hyper compliqué en terme d'attributions parce qu'il fallait respecter les critères. Et que le logement social je ne vais pas vous la raconter par tous les bouts parce que c'est très compliqué. Mais quand on fait une demande de logement social on est sous un certain type de plafond de ressources. On peut relever du PLI, du PLS [...] on a donc les critères de revenus. A cela il faut ajouter les critères de typologie de logement. Ensuite il y a la question des réservataires (ville/état/département/1% patronal...) [...] On arrivé à quelque chose de totalement Ubuesque, à se dire qu'il fallait trouver le candidat qui correspondait au logement et pas une bonne solution pour la personne qui en avait le plus besoin.

Maintenant on essaye de développer plutôt du logement adapté partout, ou du moins le plus largement possible dans des proportions qui sont un peu plus équilibrées. Sur Grenoble on s'est aperçut que c'était un peu plus de 10% des logements des bailleurs qui étaient réellement adaptés à la base pour des personnes âgées ou handicapées avec des prédominances sur les quartiers les mieux desservis par les transports, donc les secteurs 1 et 2, au nord du boulevard. Sur les typologies qui sont le plus recherchées en général c'est le T2. En général c'est ½ pas loin. Surtout du T2, un peu moins de T3 et encore moins de T4 parce que là on est vraiment sur des personnes qui sont en fauteuil, qui ont une famille donc c'est un peu plus marginal. Donc voilà pour le logement adapté.

Là l'échelle un peu différente vu qu'on est à l'échelle de la métropole. La question de la desserte des transports en commun et d'accessibilité aux commerces sont un peu plus compliquées. Là on est confronté à deux choses : des personnes âgées qui veulent rester chez elles, ou en tous cas dans leur village ou leur quartier, mais pas forcément dans des quartiers ou des villages qui sont adaptés pour qu'elles puissent vieillir. Et le rôle de la métro maintenant, honnêtement on a pas de positionnement, pour savoir est-ce que c'est une bonne chose de permettre à une personne âgée de rester dans son logement. On gère par exemple les aides de l'ANAH Agence National de l'Amélioration de l'Habitat. Avec une enveloppe spéciale pour l'adaptation des logements. Actuellement quand une personne âgée fait la demande pour adapter son logement, on a une enveloppe de l'état qui est conséquente, on vérifie les pièces du dossier mais on pas du tout de jugement d'opportunités. C'est-à-dire qu'une personne âgée qui vit à Champagnier, qui n'a pas de voiture, dont la salle de bain est à l'étage qui a des escaliers pour pouvoir y aller, qui vit seule, qui est dans une grande maison avec 6 chambres, si elle demande qu'on lui adapte sa salle de bain à l'étage on lui fera. Par contre on sait très bien qu'à long terme, ça va peut-être marcher sur les 3-4 premières années, donc ça lui permettra de rester plus longtemps dans sa maison. Par contre on sait aussi qu'à long terme ça va l'enfermer dans sa maison. Elle ne pourra plus sortir parce qu'il y aura une volée de marches à l'entrée, parce qu'il n'y a pas de commerces.. J'ai une vraie interrogation sur cela. Est-ce que c'est une bonne chose, sachant que dans le logement social, les bailleurs refusent d'adapter les logements pour les personnes âgées quand elles sont sur un étage non desservi par un ascenseur ou au moins à partir 2ème ou 3ème étage. Le premier étage, elles y vont encore. Ou quand on est sur des grands logements parce qu'elle ont le soucis de faire tourner le parc social. Il vaut que la personne âgée, quand elle commence à éprouver des difficultés, elle parte de son quatrième sans ascenseur dans un T4 ou T5 dans un plus petit logement, plus adapté, plus récent.

AG : Pour l'instant il n'y a donc pas de politique qui statue sur comment on fait ?

SR: Non, pour l'instant, non. Après c'est des questions de points de vues. Moi c'est quelque chose qui m'interroge, le fait qu'on « autorise » des personnes âgées à rester dans leur logement alors qu'on sait qu'à long terme elles vont finir par s'y être enfermées. Et puis vous parliez d'adaptation extérieure. On se rend compte que quand le logement est suffisamment bien adapté pour une personne âgée elle retrouve de l'autonomie. Si on met, les GIR (c'est un test qui permet de connaître le degré d'autonomie d'une personne quel quelle soit [...]) IL y a des études qui montrent que cette personne âgée qui vit à Champagnier dans sa maison ,elle va être en GIR 3-4 par contre si on la met dans un logement adapté en centre-ville avec un ascenseur, elle retrouve de l'autonomie parce que elle peut se déplacer

-elle va avoir des habitudes de santé, etc.-, elle est en contact avec la population, elle peut faire ses courses, ou elle va se faire à manger et on a des inversions de tendances. On permet aux personnes âgées de vivre mieux. Et là, c'est toujours compliqué parce qu'on est confronté à un souhait on va dire de la personne et un côté contre productif où on sait que son souhait ce n'est toujours ce qui a de plus de adapté ou de bon pour elle. Là dessus je n'ai pas d'avis. En discutant avec des collègues, qui me disent Pourquoi on empêcherai la mamie de vivre chez elle, si c'est son souhait ? On a pas autorité à dire, on y va pas.

AG : C'est intéressant parce que je parlais il y a quelque jour avec Claude Fages d'Alertes 38 sur la communauté d'agglomération du Grésivaudan. Eux, ils proposent qu'un ergothérapeute vienne à domicile pour proposer des améliorations et il parlait de l'importance du contexte, etc. Mais moi, ce qui me pose question c'est que ça reste un secteur où ce ne sont que des maisons isolées, qui sont loin, dans des terrains en pente... Je ne sais pas dans quelle mesure l'ergothérapeute peut permettre d'adapter ou d'émettre l'idée que peut-être le logement et son contexte en eux-même ne sont pas adaptés ?

SR : Oui, c'est dans quelle mesure on incite ? C'est beaucoup de communication, de sensibilisation. Je pense qu'il y a vraiment une prise de conscience de chacun dans sa vie. Je vois mes grands-parents. Ma grand-mère, ne voulait absolument pas partir de son appartement. Elle était au deuxième étage sans ascenseur, elle ne pouvait plus sortir. Elle était dans un grand logement elle ne pouvait plus vivre toute seule. Ça demandait à ce qu'il y ait du monde qui passe, qu'elle ait des soins etc. La génération de mes parents dit déjà Moi je ne veux pas être une charge pour la famille, etc. Ils ont commencé à partir de leur maison, à acheter un appartement qui est accessible. Dans lequel on peut entrer la voiture dans la cours d'immeuble si on veut accéder directement. Ils ont anticiper le fait que ils allaient vieillir.

//enregistrement 2 : changement de salle

SR : Il y a une prise de conscience qui est de plus en plus présente sur le fait que il faut anticiper et qu'on peut avoir un parcours résidentiel. On ne part pas de chez nos parents à la maison familiale dans laquelle on va procréer, avoir ses enfants, les voir partir, y rester, s'occuper de son petit jardin jusqu'à ce que on puisse plus. Maintenant, je pense que chacun, par rapport à d'autres générations précédentes on a tous eu 3-4 / 10 logements différents et qu'on a un côté moins attaché à se dire qu'on veut être absolument propriétaire de sa maison. L'intégrer à 20 ans et en partir les pieds devant. Je pense que ça fait un peu son chemin. C'est de la sensibilisation qui est un peu générale. Soit parce qu'on en entend parler dans les médias, soit parce qu'il y a des actions qui sont faites dans ce sens. Mais on a été confronté dans sa vie au vieillissement de parents, de grands-parents et qu'on te dit : Voilà, moi je ne voudrais pas faire la même chose. On le voit parce qu'il y a de plus en plus de projets intergénérationnels, il y a une prise en compte du fait que ça peut être intéressant de vivre avec une personne âgée et aussi qu'il faut aider cela. Car on aimerait bien quand cela va nous arrivez, ne pas être tout seul ou en EHPAD, que c'est un investissement aussi pour l'avenir. Ça va aller vers le mieux là dessus. Il y a des expériences comme le DIGI qui sont très intéressantes et qui ont le gros avantage d'être comme une symbiose, c'est à mon sens bénéfique pour les deux parties. Une personne âgée à qui on va permettre de rester chez elle parce que c'est son souhait, qui va retrouver plus de sécurité chez elle, plus de sociabilité et un jeune. Ils élargissent un peu leur public des étudiants aux jeunes travailleurs. Dans leur dernier bilan d'activité, ils ont une personne d'une quarantaine d'années qui a souhaité rentrer dans le dispositif et de s'occuper d'une personne âgée. Ce sont souvent des personnes qui ont de faibles ressources, donc ça leur permet aussi d'être logé.

Nous traitant la thématique logement, ça nous permet de nous dire que ce sont de grands logements qui sont utilisés un peu plus à bon escient car ça permet de loger plus de personnes dans de grandes surfaces. Donc c'est plutôt bénéfique. Là dessus notre faible action, consiste à leur donner une subvention.

AG : Est-ce que ça a une influence sur les espaces où ils sont implantés, les quartier ?

SR : Non, parce que là dessus c'est sur l'existant et je ne pense pas qu'ils aient un regard particulier de dire qu'il ne faut pas le faire à tel ou tel endroit. Ils ont diversifié les communes sur les quelles ils agissent, mais c'est en fonction des demandes tout simplement. Parce que le dispositif commence à être connu. Ils sont peut-être approchés par certaines communes qui se disent tiens, ça peut être intéressant de proposer à madame Michu ce dispositif là car elle refuse de partir de chez elle et on voit bien que ça commence à compliqué pour elle.

On a été approché il y a quelques temps de cela par un promoteur qui s'est allié à un concepteur de projet, qui veut proposer des logements justement qui permettent une cohabitation type DIGI. Mais on l'imagine pour d'autres choses. Avec une sorte d'appartement principal : chambre, cuisine, séjour, la salle de bain et ses wc avec son entrée propre, et une chambre avec ses sanitaires et une entrée indépendante. Ça permettrait une cohabitation DIGI. On peut imaginer que la personne âgée serait dans l'appartement principal et que le jeune soit dans cette petite unité avec ses sanitaires et sa propre entrée, ce qui lui permet quand il doit manger, voir la personne âgée ils ont l'espace commun qui est l'appartement de la personne âgée. S'il veut faire sa vie et ne pas toujours passer devant la mamie pour sortir le soir ou recevoir du monde, il a son entrée qui lui est propre.

AG : Ce serait du locatif, ce serait vendu ?

Alors pour l'instant c'est un produit privé qui n'est pas développé nommé Tandem. [...]

Autres informations échangées mais non enregistrées :

Il y a 14000 demandes de logements social dans l'agglomération grenobloise dont environ $\frac{1}{4}$ de personnes âgées. Importance des démarches types DIGI, car elle vient de la volonté propre des habitants et non d'un placement dans un habitat qui ne correspond pas forcément aux besoins, aux modes de vie ou aux envies des futurs habitants.

La métro n'a pas de poids sur l'attribution des logements sociaux par rapport les bailleurs. Elle ne peut donc pas influencer la répartition des demandeurs sur le territoire ou la priorisation par exemple de personnes âgées ou handicapées dans les secteurs les mieux desservis par les transports, etc.

Annexes :

Documents à joindre : fiche action de la métro

- schéma autonomie de la métro

- carte des secteurs de la ville de Grenoble

Claude FAGES

Responsable habitat au sein d'Alertes 38, retraité
du CCAS de Grenoble

Discussion téléphonique enregistrée le 13 mars
2017 par Amélie Garreau

AG : Dans le cadre de mon mémoire de Master 1 à l'école d'architecture de Grenoble, je travaille sur l'habitat groupé comme solution au bien vieillir dans le cas de la métropole grenobloise. J'étais présente à la rencontre *Habiter autrement pour vieillir autrement* organisée par les Habiles et Isère Gérontologie. Dernièrement j'ai rencontré l'adjointe au maire qui est responsable des personnes âgées de Grenoble, Kheira Capdepon. Rencontre qui était très intéressante mais ne m'a pas forcément aidé, car au niveau de l'habitat elle en savait très peu. Je vais me tourner vers la responsable de l'habitat et de l'intergénérationnel Madame Garnier ?

Je m'intéressais à ce que vous faites avec Alertes38, vous avez une bonne connaissance de ce qui se fait pour les personnes âgées dans le cadre de l'habitat en Isère. Je suis notamment tombée sur un rapport que vous avez fait qui s'appelle L'innovation au service de la qualité de vie à domicile des personnes âgées - Sofia SENANI, rédigé en 2010 par une étudiante de l'université Pierre-Mendès France.

CF : Qui était sur la forme pas très réussi mais sur le fond, très intéressant. Notamment sur les facteurs de réussite de ce type d'habitat. Elle a fait une enquête aussi bien sur des logements foyers que dans les appartements ?? à service partagé que dans des résidences Seniors puis je ne sais plus quoi. Mais oui c'est un document pour Alertes de référence.

AG : J'ai décidé d'aller visiter plusieurs opérations qui existent sur Grenoble mais je ne suis pas sûre d'avoir pris l'intégralité de ce qui existe comme offre aux personnes âgées en dehors du maintien à domicile normale et de l'EHPAD et j'ai contacté Les Vignes, l'habitat résidence groupé qui est à l'île verte???? ou je suis co-créateur ?? Et j'ai contacté DIGI qui fait du logement intergénérationnel, et des types d'habitat groupé et je me demandais s'il y avait d'autres formes d'habitat sur l'agglomération Grenobloise qui répondent à ces nouvelles enfin d'autres façons d'habiter pour les personnes âgées ?

CF : Il y a les résidences seniors qui relèvent pour l'instant du secteur privé, il y en a 2 sur Grenoble. Il y en a une qui s'appelle la résidence des Bains. Elle est sur l'emplacement de l'ancienne clinique des bains, rue Thiers. C'est une résidence seniors privée qui coûte cher. Il y en a une autre sur le nouveau quartier de Bonne qui s'appelle les patios d'Or. C'est intéressant parce que je pense que ce type de structures va être amené à se développer. Moi je fais tout pour. Pas forcément dans le privé de chez privé qui fait que ce n'est pas accessible pour toutes les bourses mais avec des bailleurs sociaux voire avec des organismes mutualistes.

AG : Donc ces deux opérations sont privées ?

CF : Oui, coordonnées résidence des bains : 0438866300 la sous-directrice Estelle Clément
Les patios d'Or, au dessus cinéma le Méliès 0476562490 monsieur Giacometti (homme polyvalent, concierge confident. Dans le mémoire auquel vous faisiez allusion, elle parle des patios d'Or

AG : Qu'existe-t-il pour les personnes âgées qui ont très peu de revenus ?

CF : Alors il y a les logements foyers quand même, ça vous ne pouvez pas faire sans même si c'est une structure dont le dispositif date des années 70. Ça reste à la portée de toutes les bourses notamment parce que c'est un établissement médico-social qui peut donner droit à l'Aide Sociale à l'Hébergement. En l'occurrence on a bien remarqué que la population qui aujourd'hui allait dans les logements-foyers était une population plutôt modeste. Il y en a beaucoup sur Grenoble. Il y a la résidence des Alpines, Montesquieu, rue Saint Laurent. Vous pouvez prendre contact avec le CCAS de la ville de Grenoble qui gère tous ces foyers. Il y en a aussi dans quasiment toutes les grosses communes alentours : à Fontaine, à Saint Martin d'Hères. Ça répond en partie à votre question. Ça veut dire que des personnes qui ne veulent plus rester chez elles peuvent rejoindre des logements foyers qui sont d'un prix abordable à mon avis à peu près par tout le monde et qui ont pour avantage d'offrir des services, de la restauration, des fois de la blanchisserie.

Et peut-être savez-vous que dans le cadre de la loi de l'adaptation de la société au vieillissement. Ces logements foyers ont retrouvés une nouvelle jeunesse en changeant de non -C'est pas forcément une réussite- qui s'appellent maintenant des résidences autonomie mais qui incluent dans leur mission d'être un peu au niveau d'un quartier un accueil et un lieu d'animation ou de prévention sur tout le secteur sur lequel ils sont. C'est quelque chose qui est assez intéressant comme forme d'habitat. Jusqu'à maintenant il n'existait que ça, donc. C'est vrai que c'est des modes de les logements foyers, les résidences seniors, enfin tout ce que nous, enfin tout ce que j'avais présenté me semble-t-il à la journée des habiles. Tout ce qu'on appelle des habitats intermédiaires ce n'est pas le sens que vous donnez vous en architecture. Les habitats intermédiaires, c'est ??? ce qu'il y a entre le domicile dans lequel on ne peut plus rester et l'EHPAD qui est vraiment pour des personnes qui sont en fin de vie. L'âge moyen d'entrée en EHPAD est de plus de 85 ans.

Peut-être que ce que vous n'avez pas cité dans les possibilités de logements pour les personnes âgées c'est les immeubles intergénérationnels qui sont mis en place par des bailleurs publics euh bailleurs sociaux. Celui qui a le plus développé ça, c'est la SDH. Sur l'Isère, il y en a plusieurs à Echirolles, il y en a 2 à Crolles. Le principe : on est vraiment chez des logements social. Bon ça répond aussi à vos préoccupations sur ce que font les personnes qui ont peu de ressources. Et dans le même immeuble, il y a à la fois des jeunes ménages et des seniors valides encore souvent avec une salle polyvalente. Les personnes qui habitent dans cet immeuble intergénérationnel signent une charte de bon voisinage avec un engagement de se rendre des services mutuellement entre les ménages âgés et les ménages jeunes. L'exemple un peu plus classique est de dire *je te garde ton petit fils et je te monte ton pack d'eau*. Ça il me semble bien que dans le mémoire, que Sofia Senani avait interviewé des gens de Crolles. Si vous voulez avoir plus de détail, Crolles a deux bâtiments comme ça. L'élue qui suit ces immeubles et peut vous en parler avec plus d'expérience s'appelle Patricia Morand. Elle est intervenue plusieurs fois dans des colocs que nous avons interviewé (morand.p@ville-crolles.fr)

Sinon moi ce que j'avais du faire lors de la journée du 23 janvier (*Habiter autrement pour vieillir autrement*)... Je commence toujours en disant que concernant l'habitat des personnes âgées : il y a ce qui est logement adapté, adaptation d'un ancien mais aussi la construction de logements adaptés. Les bailleurs sociaux l'ont bien compris étant donné qu'il y avait un vieillissement dans leur parc de la population se sont lancés pour certains dans l'adaptation de logements sur tout dans des constructions de logements neufs. Euuuh et donc là il y a toute une prise de conscience et une politique d'aide à la construction de ces logements adaptés. Il y a toute cette partie là qu'il ne faut pas négliger du tout.

Ce qu'on arrive pas à faire pour l'instant au niveau d'Alertes -bien qu'on ait essayé, on a peut-être pas suffisamment insisté- de convaincre tous les promoteurs privés. En effet, il y a un vrai marché du logement adapté moyen de gamme et haute gamme, il ne faut pas laissé ça aux seuls bailleurs sociaux. Il y a tout un travail à faire par rapport à ça. Et dès aujourd'hui. Moi par exemple, j'essaie de plaider ça dans la commune où j'habite où tout promoteur qui

s'installe doit y avoir un peu une convention, une obligation en disant *ok on vous autorise à bâtir tant de logements sur notre commune à condition que dans votre opération il y ait 2-3, enfin un certain pourcentage de logements adaptés.*

AG : D'un point de vue politico-légal, est-ce qu'il y a des lois qui sont prévues ?

CF : La loi de février 2005, si vous faites allusion à cela sur l'accessibilité et les logements adaptés mais dans la vérité accessibilité je crois maintenant qu'ils le sont, mais l'adaptation c'est vraiment à géométrie variable. En plus il y a un concept du logement adaptable, qui est un progrès mais qui fait qu'aujourd'hui quelqu'un en fauteuil... enfin il faudrait -un peu comme vous- une diversification de cette notion de logement adapté. Moi j'ai eu des expériences cuisantes avec des bailleurs sociaux notamment où on s'apercevait que le bailleur social avait été complètement convaincu qu'il avait le top du logement adapté et puis on s'apercevait que soit il y avait une marche pour atteindre la terrasse qui faisait 20 cm et que évidemment ni un fauteuil roulant, ni une personne un peu impotente ne pouvait y aller. Et pire, ils avaient attribués un logement à une personne qui avait un fauteuil électrique qui ne rentrait pas dans la salle de bain. Voilà et lui, il était persuadé qu'il avait fait les choses dans les normes parce que etc. donc là aussi il y a tout un travail à faire donc ce que j'appelle la diversification des logements adaptés et pas simplement de s'en tenir aux normes qui existent. Après, la difficulté c'est de réussir l'adéquation entre un logement adapté et puis une personne handicapé ou une personne vieillissante.

Ce que je vous propose de faire, c'est que j'ai fait tout un travail qui n'est pas abouti mais qui peut vous servir qui est sur ce thème de l'habitat. On a l'intention à alertes d'en faire un opuscule qui aborde un peu toutes ces questions là. Moi ça ne m'embête pas de vous l'envoyer sachant qu'il n'est pas finalisé mais qu'il contient bon nombre d'informations que je suis entrain de vous donner là oralement.

AG : [...] D'un point de vue communication et prévention du vieillissement auprès des personnes qui vont vieillir ou qui vont se retrouver dans une situation où ils auront besoin d'un logement adaptés, quel est le rôle d'Alertes ? Qu'est-ce qui est fait actuellement ?

CF : On a une expérience, on est en pleine expérimentation sur la communauté de communes du Grésivaudan où on travaille sur ce projet depuis au moins 3 ans. En l'occurrence d'arriver à régler le problème, le paradoxe qui fait que pour les personnes vieillissantes d'anticiper le vieillissement autour de leur habitat avant 80 ans parce que après 80 ans c'est très difficile de faire déménager quelqu'un ou de faire des travaux d'adaptation. En plus souvent, les travaux d'adaptation sont faits dans l'urgence, donc c'est pas possible. Quelqu'un qui vit de façon autonome, qui a 90 ans et qui se casse le col du fémur, s'il a une maison avec un étage bah c'est foutu. Donc il y a des entrées prématurées en EHPAD à cause de cela. Souvent, il n'y a pas eu de demande de précaution avant cela donc les gens sont un peu exilé dans un autre département, donc c'est un peu un scénario catastrophe. Mais par ailleurs, et c'est là le paradoxe, c'est que des gens qu'on a situé entre 65 et 80 ans n'ont pas du tout envie de parler de ces aspects de vieillissement parce qu'ils se sentent bien, que tout va bien, etc. Donc fort de ce constat on a lancé avec la communauté de communes, une opération qui vise et là c'est parti depuis 3 semaines, qui vise à envoyer à tous les ménages qui ont entre 70 et 80 ans un courrier leur proposant de bénéficier gratuitement pour eux d'un diagnostic par un ergothérapeute pour venir faire une visite de leur habitat que ce soit un appartement ou une maison et pour leur conseiller des adaptations qu'il faudrait réaliser s'ils veulent vivre le plus longtemps possible chez eux. Donc ça concerne sur la communauté de communes 4 000 personnes qui vont recevoir ce courrier. En plus on travaille avec un laboratoire de la fac qui s'appelle le CERAG, qui fait du marketing social et on teste différents types de messages. On s'aperçoit qu'aujourd'hui dire à quelqu'un qu'il ne peut plus rentrer dans sa baignoire dans quelques temps ce n'est pas opérationnel. Donc avec un doctorant qui travaille avec nous sur l'expérimentation, on a fait 7 flyers de styles différents avec des messages différents pour voir lesquels sont les plus percutants. Donc ça a vraiment commencé il y a 15 jours et on a quand même beaucoup de personnes qui appellent pour bénéficier de ce diagnos-

tic habitat-mobilité. En espérant que ces personnes là fassent l'adaptation de leur logement avant qu'il ne soit trop tard ou qu'ils soient dans l'urgence. Ce n'est pas gagné car il y a vraiment un phénomène psychologique qui relève presque du déni de son vieillissement. Quant à ce type de personnes entre 60 et 65 ans -à la rigueur on pense à ses propres parents qui galèrent- mais on imagine mal qu'il faille anticiper pour soi-même. Donc ça je vais vous envoyer aussi le descriptif de cette opération là. On avait d'ailleurs évoqué -mais on est pas arrivé à nos fins- de travailler avec des architectes par ce que il est possible que dans certains cas il faille retravailler l'ensemble de la structure d'une villa par exemple. Vous voyez d'aménager le rez de chaussé et de peut-être faire des appartements au premier où il pourrait y avoir par exemple des dispositifs DIGI ou simplement des gens qui habiteraient au-dessus. Il y a là aussi tout un marché dans les grandes villas et il y en a beaucoup dans la communauté de communes du Grésivaudan Saint Ismier, Montbonnot. On mène cette réflexion là, en tous cas on travaille beaucoup sur la sensibilisation à la fois du grand public mais aussi et surtout des élus et notamment au niveau d'Alertes on est assez content d'avoir convaincu le département de l'importance de travailler sur l'habitat par rapport à ce problème du vieillissement. On a un slogan à Alertes que j'ai réussi à imposer qui est « Il n'y a pas de politique gérontologique sans politique de l'habitat » et donc dans le prochain schéma autonomie, il y a tout un axe qui est développé autour des deux actions que sont les adaptations de logements et le développement des habitats intermédiaires dont on vient de parler.

AG : Dans cette réflexion sur l'adaptation du logement, est-ce qu'il y a une réflexion qui est menée sur le parcours entre chez soi et les services ou le centre de la commune. Est-ce que cette partie là si on étend l'habitat sur la commune, est-ce qu'il y a...

CF : Oui oui, bien évidemment vous verrez dans le document assez complet que je vous envoie. On a fait tout un travail de définition qui vous architecte devrait vous parler sur le logement, sur le domicile, sur l'habitat. Dans notre esprit, l'habitat prend en compte le milieu de vie, l'environnement en incluant tous les aspects de déplacement, de proximité des services, parce que aujourd'hui il est évident que construire un habitat intergénérationnel à plus 50 ou de 100 m d'un transport en commun ou d'un service, c'est une aberration parce que les personnes vont être isolées. Nous au niveau d'Alertes par rapport aux politiques gérontologiques, on dit qu'il faut travailler principalement sur 3 axes : l'habitat, les déplacements, la lutte contre l'isolement qui est un fléau lorsque l'on vieillit et que l'on perd tout ses amis, ses contemporains, etc. Donc comment ça se décline après. On essaye de travailler sur un territoire en essayant de coordonner. Je crois qu'en France on a l'habitude de fonctionner quand même beaucoup en tuyaux d'orgue, une de nos réussites à Alertes c'est d'avoir réussi dans le schéma autonomie de travailler à la fois avec les services autonomie et les services logement. Après sur les territoires, moi je plaide beaucoup pour (25:51) Puissent se connaître pour organiser une coordination entre les personnes qui deviennent dépendantes et une fluidité des parcours et de l'accès aux services.

AG : Je ne savais pas du tout qu'il y avait ce genre de démarches menées à cette échelle là. C'est super bien.

Si si après ça dépend des territoires. Moi j'ai été professionnellement quand j'étais au CCAS de Grenoble, coordinateur du CRIT de Grenoble. Ça n'existe plus trop maintenant. C'est une mesure qui avait été mise en place par Madame Paulette Gachar kausler ?? qui avait mis aussi en place aussi l'APAD ?? Personnes autonomie (26:31) et la fonction de ces clic, c'est justement de faire passer l'information au grand public et de coordonner tous les acteurs sur un territoire donné. Donc ça a été remplacé en Isère par quelque chose qui n'est pas mal non plus qui est les services autonomie. Sur les 13 territoires de l'Isère, il y a sur chaque territoire un service autonomie avec justement l'objectif d'essayer de prendre en compte de tous ces problèmes liés soient au handicap soit au vieillissement.

Membre de l'association Hal'âge et d'un groupe entrain de monter de monter un projet participatif mono générationnel fait de personnes entre 50 et 70 ans, centré sur la question de la fin de vie.
Entretien réalisé par skype le 22 mars 2017

AG : Question relative à son franc parlé évoqué par Louis-Marie

MV : On se rend compte que dans les groupes, le fait qu'il y ait quelqu'un qui libère la parole ça aide beaucoup à la libérer. Et une fois qu'elle est libérée ça va. C'est un premier déclic. Mais on arrive quand même à faire parler les gens, c'est un vrai sujet. Alors dites-moi pourquoi à votre âge on s'intéresse aux petits vieux.

[Présentation du sujet, de mon expérience personnelle vis-à-vis de mes grand-parents, etc. Point sur mon avancée vis-à-vis des professeurs encadrant, d'un point de vue théorique et sur les objectif que je me donne avec mon mémoire]

AG : Comment on peut mieux concevoir dès le début, en pensant mieux à ce qui se passe ? À la fois mieux connaître les questions de vieillissement, et analyser ce qui existe ?

MV : Alors nous, on construit le truc en faisant. On est quand même à travers l'association hal'âge accompagné par des chercheurs, des sociologues qui travaillent là dessus. Je pense qu'on raconte pas n'importe quoi, mais le savoir sur ces sujets là n'est pas du tout compilé, cohérent. Ça part un peu dans tous les sens. Donc moi ce que je vous dis, c'est le fruit de nos recherches à nous, c'est ce qu'on fait nous. Alors, par rapport à ce que vous dites, à votre orientation, il y a plusieurs choses.

D'un point de vue archi, il y a **L'ANTICIPATION**, c'est-à-dire on peut imaginer que l'habitat participatif intergénérationnel ou mono générationnel ; on a des habitats qui maintenant parlent de DEUXIÈME MOITIÉ DE VIE, c'est-à-dire une fois qu'on a élevé ses enfants, qu'on arrive à la fin de sa vie professionnel, si on réfléchissait intelligemment à comment on a envie de vivre sa deuxième moitié de vie. Là on est plutôt sur du monogénérationnel que de l'intergénérationnel. Tout ça beaucoup basé sur les expériences de l'Europe du Nord : Allemagne, Belgique... qui montrent que ces problématiques intergénérationnelles ou mono générationnelles, si on se place du point de vue des vieux ! On a toujours l'impression dans de l'intergénérationnel que les jeunes vont aider les vieux, c'est ça l'idée... mais dans les faits c'est les vieux qui aident les jeunes : on garde les enfants, on fait-ci, on fait ça. La vie des jeunes est galère et du fait quelqu'un de disponible, là et plutôt bien veillant c'est un vrai soutien pour les jeunes. C'est ce dont on se rend compte dans les groupes intergénérationnels, ça marche à l'envers de ce qu'on pensait.

Deuxième chose on se rend compte aussi souvent. Même si c'est des vieux de mon âge où la fracture numérique n'est pas si difficile à vaincre ça n'empêche que la rapidité d'un cerveau d'un gamin de 30 ans va beaucoup plus vite. Très souvent, on se rend compte quand on est sur de l'intergénérationnel, que pour des raisons de rapidité d'action, de compréhension, etc Et bien les jeunes finissent par faire et les vieux entre guillemets font faire aux jeunes tout ces trucs qui permettraient de rester cabler, innovant au courant, décideur de sa propre vie etc. et bah finalement les vieux se mettent sous l'aile des jeunes pour faire. Pour déclarer ses impôts, en informatique, etc.

Ce que les chercheurs mettent à jour, c'est ces deux points : l'intergénérationnel qui est vécue d'un point de vue théorique comme étant : on va aider les vieux à vieillir bien, à rester au sein d'une communauté et ils vont nous parler de la vie à l'ancienne et tout ces fantasmes de l'intergénérationnel, ça produit ces deux travers :

-c'est plutôt les vieux qui aident les jeunes

-c'est plutôt démobilisateur intellectuellement pour les vieux, car la facilité veut que les jeunes finissent par faire

Partant de là, il y a un certain nombre de groupe qui se disent : *on serait plutôt favorable à du mono générationnel, de façon à rester décideur et acteur de sa vie et d'affronter le problème de la fin de vie* -certains le disent, d'autres pas- *affronter le vieillissement, la dépendance, et de la fin de vie*. Et que ça, ça va nécessiter des équipements, des organisations qui ne sont pas le fait des jeunes. C'est-à-dire quand on est un groupe de 20, qu'on sera vraiment en difficultés de dépendance et tout. On pourrait mutualiser du personnel qui s'occuperait de moi à demeure. Ce type de charges n'est pas assumable par un jeune couple qui a déjà plein de charges etc. Donc on dit que le vieillissement nécessite un certain nombre de solutions qui de fait coûtent chères et ne sont pas la problématique des jeunes.

Tout ça se patouille en ce moment et on a des groupes qui travaillent là dessus en disant que le mono générationnel, c'est une piste de réflexion. Le seul enjeu qu'il faut avoir à l'esprit, c'est que si on démarre à 65 ans tous ensemble, dans 20 ans on est les heureux possesseurs d'un mouroir. D'un point de vue investissement, bâtiment architecture ça c'est pas la bonne idée. C'est pour ça qu'on parle maintenant de DEUXIÈME MOITIÉ DE VIE. Ceux qui mènent ce type de projet disent qu'il faut qu'au sein des démarreurs, il faut une génération d'écart. Par exemple dans le projet qu'on mène, la plus jeune à 50 ans et le plus vieux en a 70. De façon à ce que le roulement naturel des accidents de la vie, des départs... Fasse que correctement le renouvellement et qu'il y ait des cinquantenaires qui arrivent quand les quatre-vingtenaire partent, etc, etc.

Ca, c'est la thématique intergénérationnelle, mono générationnelle. Vous trouverez des gens qui ont un modèle ou l'autre, mais quel que soit le modèle, la question de comment on se débrouille du vieillissement et de la fin de vie devrait être abordée mais elle l'est que très rarement, ou alors par des groupes très militants. **On s'aperçoit que dans l'intergénérationnel, rares sont les groupes qui se sont posés la question de la fin de vie. Ils se sont posés la question de la relation entre générations mais pas de la problématique de la dépendance et de la fin de vie. Ça c'est un sujet.**

Deuxième sujet, effectivement par rapport l'architecture quand on évoque la deuxième moitié de vie, je m'organise pour être dans un groupe à partir de 50 ans avec qui je vais faire tribu pendant 20 ans et quand la galère arrivera j'aurai ma communauté proche, etc.

La question qui se pose d'un point de vue architecture, c'est au moment où je conçois le logement, comment j'anticipe tout ce bazar ? Si on entend anticipe avec des normes et bien on fait un EHPAD ou un hôpital et c'est exactement ce que les gens refusent, c'est-à-dire une sorte de **stigmatisation du bâti**. Ça c'est un vrai blocage, à la fois psychologique et d'investissement. Les gens disent : *moi je ne veux pas léguer à mes enfants un appartements en EHPAD, c'est pas le sujet, etc*. Cette réflexion là, elle reste complètement à faire et sous deux angles : sous un angle d'architecte c'est-à-dire **qu'est-ce que c'est que les normes de l'EHPAD? Qu'est ce qui est faisable dès la conception et qui ne se verrait pas mais qui serait transformable au moment des problèmes de dépendance**. Je pense par exemple à l'université catholique de Louvain. Il y a un groupe qui travaille là dessus. Dans ce qu'ils produisent il y a 50% d'abscon, mais il y a 50% de trucs intéressants ou par exemple ils disent que **la mortalité des personnes âgées, elle vient en priorité des chutes, les gens se prennent les pieds dans le tapis, ils s'appuient un coup sur une chaise, un coup sur le vase ils se cassent la gueule**.

Leur théorie, c'est que si en concevant l'appartement au départ on faisait sur le trajet le plus fréquent : chambre cuisine, chambre-salon etc. des murs susceptibles de recevoir des rampes. Murs qui pendant 20 ans recevraient des meubles lambdas mais qui le moment venu recevraient des rampes et permettraient aux personnes de marcher de façon sécurisé, ça a du sens.

Pour moi, c'est un peu la caricature de la réflexion d'aménagement intérieur qu'il faudrait mener en disant : qu'est-ce qu'on pourrait anticiper. Pour le moment tout le monde nous parle d'accès handicapé, etc. Quand on est

vieux, on est pas dans un fauteuil roulant, hein!, c'est pas le sujet. Soit on est dans un lit médicalisé et le problème est démultiplié par rapport au fauteuil roulant, soit on est avec un déambulateur et l'exemple n'est pas celui de l'accès handicapé. Donc tout ce boulot là de l'aménagement intérieur. Il reste complètement à faire. Parce que aujourd'hui, à la fois on se réfugie dans les normes et on fait référence à la médicalisation etc, etc.... Donc ça si vous avez envie de dépatouiller ça, nous je crois qu'on est capable de vous accompagner et de travailler avec vous... Donc ça c'est une première chose, c'est l'**anticipation dans la conception par rapport au logement banalisé, non stigmatisé.**

Et après, il y a un deuxième niveau d'anticipation qui est l'**anticipation de la dépendance.**

La dépendance, nous on a bossé un peu avec des géiatres et des gens de la ville qui travaillent sur le maintien à domicile et on a un peu synthétisé les choses en disant voilà, il y a trois niveaux de dépendance :

- Dépendance légère ou ponctuelle: mamie à qui il faut enlever la prothèse de jambe, elle est au milieu de son groupe de 20 personnes, elle fait de la kiné, elle ne peut pas aller faire ses courses, elle marche mal... la solidarité du groupe elle est effectivement là. Si elle est dans un habitat groupé, la solidarité fonctionne.

- Dépendance plus soutenue : on sait qu'à partir de 80/85 ans, on va avoir des gens qui ont du mal à préparer leur repas de façon systématique, ils vont commencer à manger mal, ils vont s'emmêler les pinces dans leurs prises de médicaments... ce ne sont pas des gens qui sont dépendants mais ils ont besoin d'une assistance soutenue. Venir le matin, préparer la bouffe pour que les gens l'ai, préparer le pilulier pour que ci, ça, faire une grande toilette-bain une fois par semaine. Ça dans un habitat groupé quand la majorité des gens sont à ce niveau de besoin là, l'entraide du groupe elle marche plus. Parce que statistiquement c'est pas possible qu'un petit vieux de 80 ans soulève une petite vieille de 85, donc on s'en sort pas. Là la réponse c'est tout le panel des aides qui fonctionnent : c'est le maintien à domicile sur le CCAS dans les villes, elles sont faites pour ça. La limite de ça, c'est que les **petits vieux, ils aiment tisser un lien avec ceux qui s'occupent d'eux**, et ce type de structure comme ils sont toujours en souffrance de personnel, le personnel tourne et les gens on du mal à tisser des liens avec des jeunes qui viennent faire des prestations qui rentrent dans l'intimité.

Les réflexions que nous on mène là-dessus, c'est de dire à partir de quel nombre de personnes dans le groupe qui ont besoin de ce type d'assistance on peut mutualiser l'assistance ? C'est-à-dire au lieu d'avoir une personne qui passe chez l'un chez l'autre, un coup à 9h, un coup à 10h et bien on mutualise tout ça, on prend du personnel tous ensemble et on loge un couple qui est là pour ça. **La question de la mutualisation des aides.**

- Dépendance lourde et en partie les maladies cognitives.

Sur les maladies cognitives en France, vous avez 4 types de solutions : soit vous êtes très très riche et vous faites venir du personnel 24h/24h qui aide les aidants familiaux. Ça doit concerner 0,0 ou 1% de la population. A l'extrême quand la maladie devient trop lourde c'est le placement en EHPAD spécialisé maladies cognitives, etc c'est majoritairement assez triste, même si on trouve des EHPAD qui tiennent la route, qui font des efforts, et c'est majoritairement refusé par la population : tout mais pas ça.

Il y a deux autres solutions qui émergent, c'est-à-dire que les départements inventent des petites structures qui s'appellent des comment dire, -ils ont plein de noms différents selon les régions- mais en gros c'est des appartements familiaux dans lesquels il y a 7 ou 8 malades qui ont chacun leur studio ou leur 2 pièces autour d'une grande pièce commune avec cuisine, etc. L'idée c'est qu'il y ait du personnel 24/24 et que ce soit une vie de famille. C'est eux qui font à manger avec le personnel, c'est eux qui font le **ménage avec le personnel. L'idée c'est pas qu'on fait tout pour vous, arrêtez de penser et attendez la mort comme dans un EHPAD mais c'est vivez votre vie, venez on va faire les courses, venez on va faire à manger**, etc..Le dernier truc c'est l'hôpital de jour, un lieu où les malades qui vivent encore chez eux et viennent avoir un certain nombre d'activités, d'art thérapie, de jeux... qui fait que dans la journée les aidants sont soulagés de la thématique occupationnelle de la personne malade.

La problématique qui se pose pour les habitats participatifs, nous par exemple on est 20 personnes, on est 20 en couple. Qu'est-ce qu'on fait par rapport à ces questions de grande dépendance et de maladies cognitives? Parce

que statistiquement, il y aura forcément un ou deux d'entre nous qui vont être touchés. **Est-ce qu'on construit tout de suite au moment où on construit l'habitat participatif (mais quoi ? Un accueil de jour, un appartement thérapeutique, donc on en sait rien du tout). Donc la théorie qu'on défend, c'est que le groupe entre dans le projet les yeux ouvert en sachant toutes les solutions qu'il pourra s'offrir à lui le moment où le besoin sera venu et une superficie constructible résiduelle qui correspond aux différentes possibilités** en disant au moment où le problème se pose, on choisira la solution qui correspond au groupe. Par exemple, nous on prend l'option de réserver 300 m² constructibles qui est le maximum de l'appartement familial. L'accueil de jour c'est plutôt entre 50 et 100 m² et l'appartement familial c'est entre 250 et 300 m² donc nous on a décidé de figer, 300 m² positionnés dans le plan de construction en disant : *cet espace là qui pour l'instant est une grande terrasse en premier niveau etc, etc on sera capable de faire une cabane de 300 m² pour enfermer ceux qui yoyotent*. Mais c'est une option, je n'ai pas encore rencontré de groupe qui accepte de mener cette réflexion là.

Donc en gros d'un point de vue architectural, la problématique c'est l'anticipation à différent degré à l'échelle du logement et l'anticipation vis-à-vis de la dépendance.

AG : Comment avez-vous anticipé tout ce qui est circulations ? Comment faire pour que l'habitat soit ouvert sur l'extérieur mais ne permette pas à une personne qui perd la tête de le quitter ?

Alors il y a deux choses : ouvert sur l'extérieur et après la sécurité des malades.

Alors ouvert sur l'extérieur : Nous notre projet en dehors de cet aspect vieillesse qui au début a rebuté beaucoup de gens du groupe. On travaille depuis 3 ans là-dessus et on a des gens qui sont partis parce qu'on abordait ce sujet, qui ne voulaient pas l'aborder. Donc en dehors de cet aspect là, on a travaillé sur qu'est-ce que c'était que notre projet de vie sur les 25 ans qui venaient. On est à l'heure actuelle assez actif au niveau associatif, on a en particulier une association culturelle qui vit déjà : une partie arts plastiques et une partie musique avec un groupe qui répète, qui fait des concerts... Donc ces activités culturelles là vont être intégrées au projet d'habitat avec pour volonté de les ouvrir largement sur l'extérieur. Et donc l'ouverture sur l'extérieur va vivre durant les 20 ans où on va bien. Ça c'est un pilier du projet. Et on dit que effectivement dans la problématique du vieillissement, on veut qu'ils soient non seulement ouverts aux membres du projet mais aussi aux gens extérieurs. Donc ce qu'on espère c'est que progressivement, on pourra transmettre la gestion à des gens de l'extérieur plus jeunes [...] et les locaux resteront ouverts aux gens malades, sur l'art thérapie, sur ci sur ça ; et au niveau de la **sécurité, on sait très bien que pour les malades cognitifs, le problème c'est la désorientation**, donc souvent ils s'échappent. Donc on a eu vent de projets aux États-Unis où on mettait une puce aux petits vieux, comme ça on les retrouvait plus facilement quand ils étaient perdus. L'idée c'est plutôt d'être dans un lieu où on peut s'échapper plus difficilement. C'est aussi pour ça qu'on a retenu de mettre les locaux de 300 m² en étage et de pouvoir avoir . On a des locaux avec une très très grande terrasse. A l'heure actuelle on a une terrasse qu'on réserve qui fait à peu près 500 m² et on a une terrasse qui fait jardin de 200 m² mais qui soit fermée. C'est une terrasse complètement fermée. Et pour sortir de la terrasse il faut passer par les logements, donc on peut s'échapper difficilement C'est un peu le principe des EHPAD qui ont une section Alzheimer. La section Alzheimer est toujours au dernier niveau et les malades bénéficient du jardin en terrasse pour ne pas sortir.

On a retenu ces éléments. On a un projet qu'on a volontairement organisé comme un cloître pour refermer un espace jardin. On a un grand terrain de 3 hectares mais on organise un cloître sur un truc qui fait un peu moins d'un hectare en se disant que si le sujet était vraiment important on pourrait fermer ce cloître. C'est à dire le sécuriser pour que les gens puissent avoir un univers plus large que la terrasse. Tout le monde a voté pour le cloître capable de garder un espace privatif. Voilà en gros comment on réfléchit à tout ça.

AG : Où en êtes vous de votre projet ? Avez vous fini la conception architecturale ?

MV : On fonctionne en groupe depuis 3 ans. Il a fallu aborder tous ces sujets là, ce qui a été une violence pour certains. On est resté dans le groupe avec ceux qui ont accepté de travailler là-dessus. On a travaillé jusqu'à maintenant sur deux plans : toute la programmation. Dans le groupe, il y a des architectes donc ça facilite le travail. Donc on a fini la programmation et on a beaucoup œuvré pour l'intégrer dans le PLU, parce qu'on était une commune qui passait du POS au PLU et que la zone dans laquelle le terrain était inclus était normalement destinée à devenir une zone verte. Il a fallu mener un peu du lobbying auprès des élus, du préfet... sur le thème : c'est un projet qui a du sens au niveau social, qui a du sens sur les problématiques du vieillissement, etc. C'est maintenant intégré au PLU. Maintenant la ville délibère sur l'acceptation du PLU dans 15 jours, on a pas d'opposition, l'enquête publique est finie donc normalement on a une programmation qui est achevée. On a un PLU qui nous donne un cadre réglementaire qui est celui qu'on voulait parce que l'adjointe à l'urbanisme était vraiment sensibilisée au sujet. Ils ont participé au projet de construction avec nous, donc ça s'est plutôt bien passé. Maintenant, notre souci c'est de sélectionner une équipe de maîtrise d'œuvre. Ce qu'on a un peu envie de faire, c'est de lancer là dans très peu de temps un appel à manifestation d'intérêt, on voudrait présélectionner 4-5 architectes pas plus. Donner vraiment tout ce qu'on a fait en demandant de travailler sur un schéma de principe et en leur disant : parlez nous d'architecture, parlez nous d'aménagement, etc. et à travers de cela sélectionner l'architecte avec qui on ferait en 2018 toutes les études de permis de construire... Normalement on est en étude et en PC en 2018 et on espère commencer à construire en 2019-2020.

AG : Vous parlez de programmation et en même temps ça a l'air très clair dans les formes que vous voulez donner au projet ?

MV : Et oui, c'est là un peu l'ambiguïté. Dans le groupe il y a des architectes, donc du coup inévitablement et en plus de cela le terrain est compliqué parce qu'il a beaucoup de restants donc beaucoup de différences de niveaux au bas d'une combe avec des problématiques [...] mise en volume des problématiques d'ensoleillement, comment potentiellement on peut gérer des différences de niveaux. Il y a une vieille bastille du sur le terrain, donc comment on se démerde d'un geste architectural fort comme celui là [...] On a poussé assez loin la programmation donc pour les architectes, cette manifestation d'intérêt elle va plus parler d'architecture que de programme réellement.

AG : Vous dites que c'est un terrain en pente, pour tout ce qui est gestion des déplacements dans les pentes comment vous envisagez gérer cela ?

MV : Il n'est pas vraiment en pente mais il a plein de restants. On est dans l'arrière pays Varois, ça servait à cultiver des oliviers. Donc la problématique c'était à quel niveau on mettait le niveau de vie de rez-de-chaussé. Cet espace de cloître à quel niveau on voulait le mettre qui n'est pas le niveau d'arrivée. Est-ce qu'on met des parkings au niveau d'arrivée et c'est-à-dire qu'on vit à partir du premier étage qui est le niveau de la première restante et ceux qui sont au deuxième étage comment ils se rattachent à la bastide, etc. Vrai choix d'implantation.

On a travaillé sur la programmation et sur l'implantation sur le site, du fait des restants et de l'ensoleillement qui étaient compliqués. Maintenant il reste à parler d'architecture quoi.

Ça va être difficile pour l'architecte parce que travailler pour un groupe, et travailler pour un groupe qui sait exactement ce qu'il veut Et travailler dans un groupe dans lesquels il y a des architectes, alors là c'est l'horreur. (rires)

Je ne sais pas si c'est une démarche qui vous plaît de travailler dans cette recherche, nous travailler avec l'école, pourquoi pas, hein ?

AG : Je ne sais pas trop, là on est pas encore dans cette optique là

MV : Si ça vous dit d'être contacté au même titre que les autres pourquoi pas ?

AG : Je ne serai pas archi quand ça va commencer mais c'est vrai que là je fais mon mémoire sur ce sujet là et je sais que l'année prochaine je fais mon diplôme et souvent il faut mener un projet qui est en lien avec le mémoire qu'on a fait et du coup je risque à faire quelque chose comme ça donc pourquoi pas ?

Je me demandais un peu quel était votre parcours personnel, pourquoi vous en étiez arrivés à cette réflexion, à mener ce groupe, etc ?

MV : Nous on a des attaches familiales dans le Var et quand on était mômes, on voyait tous les gens partir à Paris et quand on était mômes on disait toujours « On reviendra ici, et on mourra ensemble ». Et la vie a fait qu'avec mon Jules et ma tribu on a vécu en expatriation toute notre vie, donc en Asie en Afrique etc... et quand on est rentré, j'ai rassemblé les copains et je leur dit là c'est l'heure de mourir, il faut réfléchir à comment on veut mourir (rires) là dessus la moitié a dit : ouais c'est un vrai sujet on le prend à bras le corps et l'autre moitié a dit, nous on est pas vieux, on veut pas y penser, ça nous intéresse pas. [...] Le projet vise 19 logements et on est 12 ou 13 logements engagés, donc ça veut dire qu'il nous faut encore trouver des membres.

AG : De ces voyages et de cette vie d'expatriation est-ce que vous avez eu d'autres retours sur l'approche du vieillissement et de la fin de vie ?

MV : Beaucoup du démarrage de la réflexion vient des nombreux voyages que l'on a fait en Europe, en Allemagne, en Hollande, en Belgique etc. Parce que les pays nordiques ont un **cadre juridique qui permet la propriété collective dans leurs droits ce qui n'était pas le cas du droit français** - hormis en Alsace où il y avait un droit allemand qui perdurait-. Ce type de solutions qu'on appelle des coopératives d'habitats dans les pays nordiques, ont 50 ans d'actions que nous on a pas. Donc effectivement, on est beaucoup allé se balader à Cologne, à Berlin... et on a interrogé beaucoup de groupes. En Allemagne, il y a beaucoup de coopératives de femmes, parce qu'il y a une problématique de femmes en Allemagne qui est beaucoup trop prégnante que chez nous. On a visité beaucoup de coopératives confessionnelles, luthériennes... Les vieux militants écolos, on a rencontré toute la bande Cohn-Bendit, on est allé voir un petit peu avec 40 ans de recul, qu'est-ce qu'ils prenaient en charge ou qui ne l'étaient pas, qu'est-ce qu'on avait envie de transposer ou pas.

Par exemple, de façon caricaturale en Allemagne, pour avoir du financement social, il faut que les preneurs de projets aient pour 1/3 entre 0 et 30 ans, un tiers entre 30 et 60 et le dernier tiers au-dessus. Si vous n'êtes pas dans cette norme là, vous n'avez pas le droit aux aides financières. C'est une politique publique très claire et par exemple on a rencontré en Hollande une politique publique qui est rigoureusement à l'inverse de cela. Les jeunes ont besoin d'être ensemble pour s'entraider : pour les gamins, pour les devoirs... L'habitat participatif c'est de 0 à 55 parce que là, il y a un besoin de locaux communs en rez-de-chaussée avec une crèche... Il y a un besoin d'équipements très particuliers à l'élevage des enfants. Et puis après il y a les plus de 50 ans avec des besoins très particuliers que sont la dépendance, l'entraide, la vie sociale, l'ouverture sur l'extérieur... Et donc ça va nécessiter d'autres types d'équipements et d'autres types d'intégrations. Donc la politique en Hollande, il y a deux machins et on favorise les deux. On voit bien qu'il y a différentes options de politiques publiques.

AG : Est-ce qu'il y a un habitat qui vous a particulièrement marqué ?

MV : Alors il y a un habitat en Allemagne qui m'a particulièrement marqué, sûrement parce que c'est un des premiers que j'ai visités, c'est la coopérative Amarillis à côté de Bonne. Alors c'est un groupe de 5-6 femmes qui, il y a une quinzaine d'années se sont dit qu'elles ne voulaient pas vieillir toutes seules, etc etc. Elles font le truc normal, 30% de chaque tranche d'âge, elles le construisent et on est allé les rencontrer sur ce bâtiment. Et puis elle avaient dans leur programmation beaucoup d'appartements en rez-de-chaussée, elles avaient l'impression d'avoir pris en

compte les normes du handicap de manière sérieuse. Mais lorsqu'elles ont ouvert les appartements à la location, elles se sont rendues comptes que la demande vis-à-vis du handicap était bien bien supérieure à l'offre qu'elles pouvaient offrir et que c'était vraiment un souci. Donc 10 ans après la première réalisation, elles vivaient dedans. Elles ont décidé de monter une deuxième maison qui est la maison du handicap. Donc elles ont construit un deuxième immeuble juste à côté de chez elles pour prendre en charge des handicapés de tous âges et tout types (physique, mental). Elles ont passé un partenariat avec la ville pour les soins à domicile. Comme ils avaient pas mal de repas à préparer tous les jours, le midi l'institution sert à manger pour tout le monde. Ils servent 200 repas par jour, c'est hallucinant. Il y a une espèce d'énergie de vie dans ce bazar où il y a des gens clopins clopans, et tout ça dans un joyeux bordel. Donc on était déjà assez sidérés par ça... Et tout ça monté par des petites vieilles parce qu'elles ont 80 ans. Et puis elles nous ont dit: *il y a 5-6ans on a eu un vrai coup de grisous*. Parmi les filles qui ont monté le projet il y a 5-6 ans, il y en a une qui est devenue totalement aveugle et l'autre qui est devenue totalement aveugle et totalement sourde. Et donc elles ont essayées de les garder, mais ça n'a pas été possible. Donc ces deux dames sont parties en institution, dans ce qu'on appellerait une EHPAD chez nous. Donc là elles disent que leur monde s'est écroulé, parce qu'elles avaient l'impression d'avoir conçu leur truc pour aller au bout ensemble et puis dans les faits c'était pas vrai. Donc elles ont décidé de créer un troisième bazar qui est la maison de la dépendance. Là dans le groupe, il y en a qui en ont eu marre, donc elles ont montées tout une structure pour parrainer le projet vis-à-vis des institutions, parce que elles sont très connues en Allemagne et elles ont lancé un appel à intérêt pour les institutions qui s'occupent de la dépendance. Aujourd'hui est entrain de sortir terre une troisième maison qui est celle de la dépendance. Elles ont réservé un certain nombre de logements pour les gens du groupe, mais il y a des jeunes dépendants qui sont aussi installés là. On a discuté avec une association qui s'occupe de jeunes qui ont eu des accidents de la circulation qui sont installés là, qui sont totalement dépendants. Elles, elles sont très très motivées avec une moyenne d'âge de 80 balais !

[...]Elles sont très pros et pourtant elles ont des formations d'infirmière, de sage-femme, etc. Et elles m'ont dit : *On vieillit pas on est obligé de se former!* Et ça revient à ce que je vous disait tout à l'heure sur l'importante de rester investi dans ce qu'on fait. Ces bonnes femmes elles sont hallucinantes, très possesseurs et décideur de leur vie jusqu'au bout. [...]

AG : Et est-ce que vous connaissez un projet en rénovation ?

MV : C'est un peu le problème qu'on a nous, c'est-à-dire qu'on a une bastide de 350 m², dont on veut que le rdc devienne le lieu collectif, séjour etc, et le reste sera neuf et les deux étages au dessus de la bastide serait privé et donc le reste serait du neuf accroché à la bastide. Et rien que ça, juridiquement c'est quand même très compliqué et architecturalement aussi. Là aussi je n'ai trouvé personne qui avait fait ça, donc on va débroussailler.

AG : Tout à l'heure vous parliez de conception comme le renforcement des murs, est-ce que vous avez d'autres exemples ?

MV : Non, mais là dessus vous pouvez regarder ce que fait l'université catholique de Louvain [...] Olivier Massor et Damien Vaneste, habitat et vieillesse. Inventer des logements qui supportent l'interdépendance et la perte d'autonomie des seniors , c'est un pôle de recherche qui est assez actif [...]

Un autre document qu'il faut que vous lisiez qui émane du haut comité pour le logement des personnes défavorisées, qui a été publié en octobre 2012 qui s'appelle vivre chez soi, mais vivre parmi les autres, c'est le 17. là c'est très français, un pur produit d'énarque mais ça vous permet à vous de vous donner une check-liste des sujets à traiter. Les documents publiés par Monsieur Vincent et qui a travaillé plutôt sur des appartements communautaires, le problème c'est que cette fille n'est pas du tout architecte mais elle recense beaucoup d'opérations.

AG: Quels sont le rôle et la formation d'Hal'âge ?

MV : Alors au départ, halage a été monté par un groupe dans lequel il y avait des chercheurs comme Anne Labit (sociologue) avec des apports plutôt théoriques [...] [inaudible]

Dominique Duru, présidente de l'association vivre aux vignes // Yamina Djebili la coordinatrice des vignes : »qui assure la coordination entre les différents intervenants aux Vignes, l'accueil des personnes intéressées par le dispositif, la gestion de la liste d'attente + quelques tâches administratives (commande de repas). Ce poste essentiel et stratégique est en sursis faute de relais de la subvention accordée pour 18 mois par la fondation des petits frères des pauvres. Il est très difficile de trouver des financements pour des postes salariés.

Ça c'est l'historique, c'est des articles qui datent de septembre 1980. Au départ, c'est une idée qui est née au CCAS de Grenoble, du temps où il y avait Hubert Dubedout. Et dans les années 80, il n'y avait pas autant de personnes âgées que maintenant. Mais déjà l'idée c'était *pourquoi est-ce qu'on veut mettre les gens dans des maisons tous ensemble mais pourquoi est-ce qu'on essaie pas au contraire de faire en sorte qu'ils puissent rester dans leur quartier mais avec des services qui leur permettent de rester chez eux en sécurité ?*. Donc ils ont créé ce qu'on appelait les **domiciles collectifs**, il y avait 7 endroits dans Grenoble, 7 quartiers où il y a avait des domiciles collectifs. Alors il faudrait regarder.

[...] « Le domicile collectif s'adresse aux personnes âgées d'un quartier dont l'état de dépendance dans un logement souvent inadapté demande une prise en charge physique ou psychique... Donc la personne âgée quitte son logement et vient habiter le domicile collectif pour y trouver des locaux mieux adaptés et l'apport regroupé de services ». Les domiciles collectifs pour des tas de raisons surtout financières ont disparus les uns après les autres. Certains ont été transformés en petites unités de vie, c'est le cas de l'Abbaye. Et puis les Vignes se sont transformées -donc ça date de 80/90- en ce qu'est le dispositif maintenant. Donc il n'y a pas que des gens du quartier. C'est ce qu'il reste des domiciles collectifs.

AG : Donc pour résumer le domicile collectif c'est des logements qui appartiennent à un bailleur social et ...

DD : Donc il y a **12 logements, qui sont donc 11 T2 et 1 studio**. Ils sont réparties dans deux montées répartis au milieu d'appartements plus grands qui reçoivent des familles, etc. Actuellement on a un grand logement, un T7 avec des personnes qui sont un peu plus dépendantes qui sont en colocation avec un espace qui est collectif pour l'ensemble des locataires. Par exemple pour le repas de midi, il y a des locataires qui sont dans leur logement dans les montées et qui y vont aller (le T7) pour prendre leur repas, pour le goûter, ou pour le plaisir parce qu'il y a une terrasse, parce qu'ils sont bien etc.

YD : Et c'est ouvert également aux personnes du quartier. Ce n'est pas réservé aux personnes du dispositif Vivre aux vignes.

AG : Les habitants ce sont des personnes qui sont plutôt seules? C'est des couples ?

YD : Il y a des couples, il y a des personnes seules. Après nous, notre fonctionnement, on travaille avec un **prestataire de services Vitalliance pour les auxiliaires de vie**. D'un point de vue technique, on ne peut pas accueillir trop de couples, parce que plus il y aura de personnes et plus il faudra qu'il y ait du personnel, donc ça coûtera forcément plus cher. On accueille effectivement des couples, là on a deux couples. Je pense qu'on peut accueillir jusqu'à trois couples ?

DD : C'est pas si simple parce que des fois il peut y arriver qu'il y ait un couple. La personne devient très dépendante et ça devient trop lourd pour le conjoint qui est vieux aussi et qui veut assumer et rester avec son conjoint

aussi. Donc pour un aidant, ça peut être un secours que de venir dans un appartement et comme ça continuer à accompagner son conjoint qui devient très dépendant mais faire appel quand ils ont besoin d'un change etc. à l'auxiliaire de vie. Donc il y a une personne dont il faut s'occuper et l'aidant qui va au contraire. Donc ça dépend de la situation.

YD : Si les deux personnes du couple ont besoin d'être aidées. Sinon ça arrive qu'il y ait que soit le mari que soit la femme qui ait besoin d'une assistance.

DD : Donc on assure une **continuité de présence 24h sur 24, 7 jours sur 7. une équipe d'auxiliaires de vie** qui se relaient et qui vont assurer le transfert pour quelqu'un qui veut déjeuner mais qui ne peut pas se déplacer tout seul, pour venir à une activité dans la **salle polyvalente** à côté ; qui va assurer les présences avec des passages réguliers, un change, un moment de conversation selon le temps. Et donc tous les locataires sont équipés d'un **système de télé-alarme**. Donc si il se passe quelque chose, s'ils tombent, ils sont reliés par un téléphone donc l'auxiliaire de vie peut immédiatement répondre avec le haut parleur, donc ils ne sont pas obligés de se saisir du téléphone. Donc ils tombent dans la salle de bain, ils bipent et ils peuvent communiquer avec l'auxiliaire de vie et ils disent : ça va pas du tout. Mais ça peut être aussi une dame qui est coincée dans son lit qui peut pas bouger qui aimerait bien qu'on lui ouvre la fenêtre. Donc l'auxiliaire de vie va dire, j'arrive tout de suite, ou je suis avec quelqu'un, je ne peux pas venir mais j'arrive dans un quart d'heure... mais elle va aussi rassurer la personne : j'ai bien vu votre appel, ce qui est très important. Parce que avant on avait un système où on bipait et l'auxiliaire de vie savait seulement que quelqu'un avait bipé sans savoir pourquoi. Donc il y a avait des allers-retours. Là c'est peut-être plus facile à gérer

AG : Comment entre-t-on aux vignes ? Quel est le système d'attribution ?

YD : Alors il y a un dossier de demande d'attribution qui est à remplir. Il y a des critères d'entrée : il faut **avoir plus de 60 ans, il ne faut pas dépasser un certain plafond de ressources** parce qu'on est soumis au barème du logement social. En fait il y a différents plafonds, il y a les PLAI et les plus. Nous on est sur les plus Donc une personne seule c'est **20123 euros/an et pour un couple c'est 26872**. Et il faut également avoir une **demande de logement social qui soit active**. C'est des demandes qui se déposent soit au service logement de la ville, en l'occurrence aux Vignes comme on appartient à Grenoble c'est à l'habitat social de Grenoble qu'il faut le déposer. Voilà pour centraliser les demandes de logement social pour Grenoble et l'agglomération. Et donc du coup , il y a un dossier qu'on me remet. Moi je suis la coordinatrice. Je m'assure qu'il soit complet et lorsqu'il y a un logement qui se libère on fait le tour de la liste d'attente, sachant qu'actuellement on a une liste d'attente qui remonte à 2012, je crois ou 2013. On fait le point avec les demandeurs pour savoir où ils en sont, s'ils sont toujours dans l'attente ? S'ils ont trouvé une autre solution ? Très souvent les personnes nous disent : je ne me sens pas prête pour le moment. Parce que très souvent les personnes qui sont sur la liste d'attente sont des personnes qui vivent chez elles, et c'est des **demandes de précautions** en vue de... **voilà**. (révélateur, on en parle pas/ pas de vrai terme adapté qui ne soit pas chargé d'images négatives) Elles pensent à plus tard, et donc il y en a certaines qui ne se sentent pas encore prêtes à venir aux vignes. Donc on fait un tour de la liste d'attente. Une fois qu'on a sélectionné, qu'on a pris contact avec certaines personnes qui seraient éventuellement d'accord pour entrer aux vignes, nous on a une commission au niveau des Vignes. La commission se déroule dans l'idéal avec les assistantes sociales des demandeurs -s'ils en ont, c'est pas toujours le cas- avec le responsable de Vitalliance, avec le SSIAD -Service de Soins Infirmiers A Domicile, c'est un service qui dépend de la commune de Grenoble-, avec Dominique Durus qui est présidente des Vignes et moi-même.

On fait le point sur la situation de la personne, si le dispositif est bien adapté à sa situation, parce qu'il y a des quand même des limites au dispositif. Il ne faut pas que les personnes se mettent en danger si elles restent toutes seules chez elles, si elles fuguent par exemple la nuit des choses comme ça, malheureusement on ne peut pas les accueillir. On fait le point là dessus, on fait le point sur le budget aussi. Et ensuite, on retient trois dossiers -enfin si c'est possible parce que des fois il y en a moins- et on les transmet à ACTIS. Et à ACTIS ensuite ils font leur CAL, donc leur

Commission Attribution Logement et ils ... Nous on priorise quand même l'ordre des candidats et c'est eux qui ensuite prennent la décision d'attribuer le logement à telle ou telle personne.

DD : C'est formel hein, en général ils prennent quand même la personne ...

YD : ah oui oui oui, généralement ils sont -enfin en tous les cas, moi ça fait pas longtemps que je suis aux vignes, mais j'étais présente pour une attribution mais les collègues qui m'ont précédés, si ACTIS va pas ... sion leur dit que monsieur A est en premier, monsieur B en deux et C en trois, ils ne vont pas mettre C en première position.

DD : Sans doute qu'ils vont regarder le dossier, regarder le reste-à-vivre (Le reste-à-vivre est un indicateur clé du niveau de vie d'un foyer, notamment pour évaluer sa capacité d'endettement. Le reste à vivre est ce dont le foyer dispose pour vivre un mois, quand il a payé ses charges fixes. Ooreka.fr)

YD : Oui, eux ils s'assurent qu'ils pourront être payés. Et nous aussi parce que du coup ça a un coup Il a le coût de la continuité de présence : en moyenne c'est 1130 euros/mois et il y a le prix du loyer. Donc le loyer pour un T2 avec les charges comprises donc c'est-à-dire eau et chauffage, c'est à peu près 505 euros par mois, pour un T2 55-57 m². Les personnes à côté, elles payent l'électricité donc du coup ça a un coup, parce que les 1130 euros plus les 500 euros faut quand même avoir un petit peu d'argent de côté pour avoir des activités, pour se nourrir. On a un regard par rapport à ça. Et en même temps on est soumis à des plafonds de ressources, donc il ne faut pas trop gagner mais il faut avoir suffisamment pour régler.

DD : En sachant que quelqu'un qui rentrera avec un petit Gir ... ça vous dit quelque chose les gir 1,2,3...Donc quelqu'un qui rentrera avec un GIR 4, le problème c'est les GIR 5 et 6 qui ont des problèmes financiers. Donc quelqu'un qui rentre avec un GIR 4, donc qui n'est pas très dépendant mais à qui effectivement la présence d'auxiliaire de vie va apporter un plus, va bénéficier de l'APA -Allocation personnalisée d'autonomie-. Donc ça va venir en déduction de 1130 euros, donc s'ils ont 500 euros de l'APA, ils ne vont payer que 600 euros. Donc c'est un peu le problème quelqu'un qui est en GIR 5 et 6, on va vérifier qu'ils ont quelque part des arrières financiers pour pouvoir assurer et pour les autres c'est assez jouable quand même.

YD : oui, en fait, en gros quand on va aux vignes, plus on perçoit de l'APA, donc plus ça veut dire qu'on est dépendant et donc on va plus solliciter les auxiliaires de vie et on va payer moins. Donc c'est là le paradoxe. Donc il y a deux paradoxes : c'est les ressources, il ne faut pas en toucher trop mais en même temps il faut en avoir un petit peu, et le fait que plus on sollicite, moins on va payer.

DD : Actuellement, il y a eu dans Lemonde - pas ce lundi mais celui d'avant - il y a eu une tribune où il y avait les Petits Frères des Pauvres qui militent pour que se développent justement d'autres formes d'habitats. Ils ont étudiés plusieurs dispositifs dont le notre et ils en ont fait une tribune demandant justement à ce que les choses évoluent et qu'il puisse y avoir mutualisation des aides – ce qui se passe avec les personnes handicapées et pas avec les personnes âgées - . Et alors le conseil départemental est très à cheval là dessus, mutualisation des services ok, mais pas mutualisation des aides. Ce qui veut dire que là, si on mutualisait toutes les aides il y a des personnes qui ont le maximum d'aides : 1200 euros d'APA, donc à la limite ils ne payent plus de... enfin à la limite ça veut dire qu'il y a d'autres personnes qui payent ... enfin bon. Mais si on mutualisait les aides, ça baisserait le coup pour tout le monde. Bon il y aurait des gens qui payeraient plus, parce que pour l'instant ils payent pratiquement rien, mais la plupart aurait... enfin ce serait plus juste parce que les services, voilà, pour l'instant c'est un peu injuste. Mais c'est comme ça, les personnes qui sont en GIR 5 et 6, il y en a 2 ou 3, ça apporte une sécurité...

AG : Est-ce qu'il y a une limite concrète en GIR qui fait qu'on ne rentre plus aux Vignes ?

DD : Non, l'idée c'est que les gens puissent vieillir, aller jusqu'au bout. Ça peut se terminer par une ou deux semaines à l'hôpital mais les deux derniers décès [...] elle a été hospitalisée et deux jours après c'était fini et l'autre dame, elle est rentrée le 24 décembre et le service ne savait pas ce qui allait se passer et la famille non plus [...] L'idée c'est de rester jusqu'au bout, c'est d'**accompagner la vie jusqu'au bout**. C'est de proposer des tas de choses, d'être voilà... Donc non, là le monsieur qui vient d'arriver je ne sais pas quel GIR il a.

YD : 3

DD : D'accord donc à la limite on a une personne qui est en GIR 1. *En GIR 1 ? Mais comment vous faites ?* Mais à la limite c'est une dame qui n'a pas besoin d'actes médicaux particuliers, simplement elle a besoin qu'on la fasse manger, qu'on la porte pour se déplacer, et puis c'est vrai, elle ne fait plus rien. Mais elle n'est pas... elle n'a pas de tuyaux partout, elle n'a pas d'assistance respiratoire. Simplement elle est devenue extrêmement dépendante. Mais...
YD : Elle est morte

DD : Elle est morte... bon elle mange des choses qui sont mixées pour éviter les fausses routes et tout ça. Mais quelques fois elle sourit, quelques fois elle regarde. L'idée c'est de pouvoir **continuer à vivre chez soi jusqu'au bout**. **Bon on est plus tout à fait chez soi, mais vous allez visiter un appartement vous allez voir, ils sont grands et les gens arrivent avec leurs meubles.**

YD : C'est ça, c'est que les personnes se sentent chez elles. Et puis dans un quartier qui est agréable, avec des voisins, qui ont des enfants... donc c'est **intergénérationnel**. Et que les personnes elles continuent à avoir une vie sociale, à se sentir vivantes.

DD : Pour beaucoup, les familles sont très présentes donc elles reçoivent qui elles veulent, quand elles veulent à n'importe quelle heure. Elles peuvent sortir comme elles veulent aussi. Je veux dire, il n'y a pas de contrôle. C'est vrai que pour les personnes qui ont des problèmes cognitifs, le dispositif est très vite... on a une personne qui est là depuis longtemps, qui a des problèmes cognitifs important donc là on est très partagé et c'est difficile parce qu'en plus on ne sait pas dans quelle structure il va arriver mais il y a ... L'autre jour à minuit, il a été ramené par les pompiers. (silence) Ça devient compliqué.

AG : Comment ça se passe avec les familles qui sont là, il y a vraiment des échanges avec les voisins ?

DD : Il y a des échanges avec les voisins, c'est spontané comme ... si bah par exemple ce monsieur là. Il sort, il va frapper chez la voisine d'à-côté qui le raccompagne gentiment. Pour l'instant il n'y a pas de plainte mais parfois on peut tomber sur un mauvais coucheur qui dit : *Mais qu'est-ce que c'est que c'est personnes âgées qui sont...*

AG: Donc pour l'instant ça se passe bien ?

DD : Pour l'instant on a pas eu de retours négatifs

YD : (rires)

DD : Mais ça pourrait parce que des fois -on essaie de faire en sorte que les choses soient bien cadrées- mais l'auxiliaire de vie elle n'est pas derrière chaque personne parce que vous allez voir, elle est à 100m. Le T7 est à 100m des deux montées, donc ça suppose pas mal de déplacements. Et puis quand elle est avec quelqu'un, elle n'est pas avec les autres. C'est très individualisé, ce n'est pas comme dans un couloir où on ... donc c'est très particulier mais voilà.

Donc on assure des animations, c'est le rôle de l'association. Donc il y a de la gym le lundi après-midi avec quelqu'un qui fait de la gym très très adaptée, des jeux de sociétés le mercredi et ils chantent le vendredi. Donc ils se retrouvent dans la salle polyvalente. Il y a des personnes qui animent des ateliers lecture, là il y a une dame qui est dans une école, parce qu'ils voulaient savoir comment on vivait dans les années 30, (rires) donc elle est partie témoigner. Ce qu'on essaie aussi, c'est de faire venir des gens de l'extérieur/du quartier aux activités. Il y a quelques personnes qui viennent pour le chant, pour la gym aussi. Pour les repas là-bas (dans le T7), il y a un monsieur qui est venu et là il y a deux personnes extérieures. Là on compte un peu sur les assistantes sociales qui voient un peu les gens du quartier. (en aparté : il y a beaucoup de personnes âgées sur le quartier je trouve YD : oui oui)

AG : Est-ce que les personnes âgées participent aux autres activités qu'il y a dans la salle polyvalente ?

DD : Il y a de la gym à cette heure-ci mais je pense que c'est un peu trop.. mais elles pourraient ! [...]
La ville a alloué un budget de 60 000 euros pour réaménagement un petit peu. Donc ça va commencer en mai et ce sera fini en juin. Ils vont réaménager l'air de jeux -les équipements sont complètement obsolètes- ils vont installer une table de pique-nique pour que les gens puissent éventuellement se retrouver, ils vont installer des bancs, ils vont installer un espace à cultiver. Donc ils vont planter un pommier et un cerisier et quelques fruitiers type framboisiers etc. Ils vont demander à des locataires d'entretenir, éventuellement de faire pousser leurs poireaux ou je ne sais pas quoi. Et donc j'ai proposé qu'il y ait des gens des vignes qui viennent pour faire partie de la vie du quartier... et puis il vont remettre en état le jeu de boules. Parce que ça c'est pareil, ça peut être un endroit où ... voilà
Il se passe des choses ! Et pour moi vivre aux vignes, ça veut dire VIVRE ! Il faut que les gens se sentent vivants, pas seulement pris en charge complètement. Avoir des idées, s'exprimer, c'est pas toujours évident mais voilà. Et c'est tout de même autre chose que d'être tout seul dans son appartement, avec des problèmes de mobilité parce qu'il y a des escaliers etc.

Le monsieur qui vient de rentrer là, il y avait 10 marches à l'entrée pour accéder à l'ascenseur, et l'ascenseur il dessert les demi-paliers, donc il y a encore dix marches pour accéder à son appartement. Un appartement où tout est petit : les entrées, les machins...Je ne sais pas comment il circulait avec son fauteuil ! Il ne pouvait plus aller jusqu'à la douche, parce que c'était trop encombré. Les appartements sont souvent inadaptés et quand on ne peut plus bouger, on est coincé là. On a pas des visites tous les jours. Donc les visites c'est l'infirmière, la personne qui apporte les repas de midi... C'est la grande solitude ! Donc là, c'est un peu moins la grande solitude.

YD : Et puis c'est un monsieur qui avant d'intégrer la chambre du T7, qui venait quand il pouvait encore se déplacer prendre ses repas tous les midis aux vignes.

DD : Il a longtemps refusé, il a longtemps refusé d'entrer aux vignes mais là c'était plus possible.

YD : Et donc là le fait qu'il vienne vivre ici, il va pouvoir sortir plus facilement. Donc c'est un monsieur qui a pas de famille mais qui a ses anciens voisins qui sont très présents. Mais ils ne pouvaient pas le promener parce qu'il avait besoin de l'assistance d'un kiné, d'un professionnel pour qu'il descende toutes ces marches sans qu'il chute. Donc là, vu que c'est des logements qui sont adaptés PMR, là il va sortir plus facilement. Donc on espère que ça va lui permettre de sortir, s'oxygéner plus facilement et rencontrer du monde.

AG : Les logements ils ont été conçus dès le début totalement accessibles ou ça a été aménagé ?

YD : Ça a été aménagé oui.

DD : Moi, quand mes parents sont arrivés, les douches étaient totalement inadaptées. C'étaient des douches avec des marches pour y accéder. Et puis dans en 2011 ou 2012, ils ont mis tous les appartements T2 Vignes, ils ont

mis des douches à l'italienne. Ça a été un long combat et ça a été compliqué parce qu'il fallait refaire des travaux et tout... Mais ça a changé la vie pour beaucoup de locataires, il y a des personnes qui ont retrouvé le plaisir de la douche qu'elles avaient perdu parce que c'était impossible. Il y a encore des choses qu'il faudrait changer. L'appartement qu'on va aller visiter, si on ouvre la porte de la salle de bain, ça ne permet pas d'accéder à la chambre (rires) Et là manifestement il faudrait mettre une porte coulissante mais quand l'ascenseur marche, c'est tout à fait accessible. Et le T7, il a été livré en mai de l'année dernière, et donc c'était un appartement qui avait été habité par des familles bien sur ! Donc on a tout remis en état, on a fait une douche à l'italienne (enfin qui ne marche pas), on a repeint, on a aménager la terrasse, et ça on l'a fait en concertation avec ACTIS et l'entrepreneur pour un résultat qui n'est pas trop mal. (silence) Ça fait un petit lieu de vie qui est en quand même assez... enfin les chambres sont très petites, peut-être qu'à ce niveau là... Mais il y a une terrasse et avec les beaux jours on va pouvoir réinvestir...

YD : déjà l'autre jour quand je suis passée, ils avaient sorti les chaises de jardin

DD : et j'ai fait une demande de subvention pour pouvoir mettre des jardinières, pour qu'on puisse faire pousser quelques herbes, quelques fruitiers et des fraisiers. J'attends d'avoir les sous pour le faire (rires)

[...]

On est comme l'oiseau sur la branche, très dépendant. Le montage financier c'est : les gens payent leur loyer, les locataires partagent les coûts de la continuité de présence. La continuité de présence **595 euros/jour multiplié par 30 ou par 28 ou par 31 selon le mois et on divise par le nombre de locataires. La base c'est 16 personnes. Donc 365×595 divisé par 12 et divisé par 16, ça fait 1130/mois.** La plus part du temps c'est moins parce qu'il y a que trente jours.... et puis il se trouve que il y a deux couples qui ont chacun deux personnes dépendantes, donc elles payent toutes les deux. Donc il y a 18 personnes qui payent, donc on partage le coût en 18. Mais si on a 16 personnes, qu'une personne décède et que du coup on tombe à 15, c'est l'association qui paye la part manquante. On ne va aps reporter ça sur l'ensemble des locataires, ce serait vraiment pas juste. L'engagement c'est : je peux payer **1130 euros**, la plupart du temps c'est moins mais ça n'ira jamais au-dessus. Sauf si le prestataire ditParce qu'on est dans un truc impossible : on ne peut pas dire aux gens. Il y a des gens qui ont des très petits budgets, il y a des gens qui ont 9000 euros /an, donc il faut que les enfants aident... donc c'est quand même assez compliqué. Donc les gens sont locataires de leur logement, donc à la limite ils sont responsables de leurs loyers vis-à-vis d'ACTIS . Les activités pour la plupart sont bénévoles. On a une subvention de la mairie de 15000 euros qui sert à payer la partie commune du T7, qui sert à payer les animations, qui sert à payer les frais de téléphone, d'internet, les assurances tout ça. Et puis, on demande des subventions ; là on a un dossier de demandes de subventions pour étoffer nos animations, on a fait une demande quand on s'est installé dans le T7 à la Caisse d'Épargne qui nous a attribué 10 000 euros pour tout ce qui est équipement, les frigos, etc. Vous allez voir on a une belle cuisine, de nouvelles chaises.... sinon on vit de dons, on est reconnu d'intérêt général donc les gens sont déductibles de 66% s'ils payent des impôts.

[...]

«On rêve tous d'un truc comme ça, on est en sécurité et entouré malgré son handicap»

Louis-Marie Saglio habitant du passage, qui comme l'intégralité des habitants actuels âgés entre 65 et 72 ans, est présent depuis la formation du groupe Le PasSage a été réalisé par Charles Fourrey
entretien réalisé par Amélie Garreau suite à la visite de l'habitat participatif du PasSage, et l'étude des plans de l'architecte Charles Fourrey
entretien enregistré le 21 mars 2017 par Amélie Garreau

[...]

AG : Ce qui m'intéressait, c'était à la fois comment ça a été conçu, comment ça a été pensé... parce que c'est vraiment un des habitats participatifs qui a vraiment pensé à ce qui allait se passer.

LMS : Il y a une raison à ça, c'est que sur les 5 logements ici, on est 2 à avoir une première expérience déjà d'habitat participatif dans le nord. Et là effectivement, quand on avait pensé on avait 25-30 ans et on a foncé sur des trucs, et on a tiré des – enfin on était en locatif donc euh mais le problème de serrer les prix, ce n'était pas notre problème - mais effectivement à 30 ans, on en a rien à foutre de ce qui va se passer à 65. hein voilà. Quand on a refait ici, on avait 45 ans, c'était déjà différent. Et alors surtout, le copain qui habite au-dessus, un des duplex du troisième-quatrième a eu un grave accident de bagnole, au moment où on commencé à ... avant qu'on dépose le permis de construire. Et lui il s'est retrouvé 3 mois immobilisé. Donc là on s'est dit non, il faut vraiment réfléchir au problème de handicap. Le problème du handicap et qui plus est, à ce moment là l'autre grand logement là haut, c'est à moment où l'autre famille est arrivé avec un seul grand enfant et la femme avait dit tout de suite, *mais c'est très bien, moi j'accueillerai ma vieille mère*. Bon, sa vieille mère n'est pas venue habiter là mais elle avait ça dans la tête. Donc le vieillissement, en plus du fait que **notre archi, régulièrement nous disait pensez à la suite et surtout -il nous disait pas forcément vieillissement- pensez évolution**. Peut-être un jour vous n'aurez pas besoin de vivre dans 90 m², vous n'aurez plus envie de vivre dans 90 m². Pour le moment je me trouve bien dans 90 m², je n'ai pas envie de réduire. (rires) euh mais **peut-être que vous ne pourrez plus donc voilà, pensez évolution**. Mais c'est vrai que moi, ça m'a fait tilt parce qu'il y a vraiment des habitats groupés à Paris dans les anciens. Les anciens, il y en avait pas beaucoup qui avaient pensé à ça et il y en avait un qui avait vraiment pensé évolution. Un où il avait fait **beaucoup de choses niveau évolution : des cloisons qui se déplacent**,

AG : Vous savez le nom de cet habitat ?

LMS : C'est le Buisson Saint Louis. Ouais Rue du buisson saint louis et euh l'architecte qu'il avait c'est un dénommé KROLL. Et euh il a vraiment pensé un habitat ...

AG : Il y a quoi en plus par rapport à l'habitat ici ?

LMS : Alors eux, bon c'est dans Paris donc c'est des **formules plus compactes et plus petites**, c'est tellement cher. Mais ils ont par exemple, je crois qu'au départ il y avait douze logements et à un moment donné avec les jeunes adultes, ils ont séparé, ils ont détaché des parties de logements et ils sont arrivés à 14 logements sans complications. Ils ont déplacés des cloisons et 14 !. Les enfants sont partis et voilà.

Cette **souplesse**, ils l'ont complètement. Au détriment de -ils le reconnaissent- **au détriment de critères d'insonorisation** qui sont moins bons qu'ici, dans cet appartement. Mais c'est un choix qu'ils ont fait, avec l'architecte. Et à Paris, cette souplesse elle est vachement intéressante quoi ! Ici c'est moins contraignant mais chez eux ouais.

Donc voilà, cette logique d'adaptabilité, donc elle n'était pas pensée forcément vieillissement mais elle était pensée ou il faut pouvoir se dire que ...

AG : Quand vous avez construit cet habitat est-ce que vous avez pensé que vous alliez vous y installer jusqu'à longtemp ou c'était euh parce que j'ai rencontré un architecte il n'y a pas longtemp qui a construit un habitat participatif sur Grenoble qui n'est pas du tout conçu pour LMS :les vieux jours AG : ou même pour un accident ou quoi et son mode de réflexion c'était plutôt on garde un bien environ 7 ans en France et du coup c'est plus simple de déménager que de bouger [les murs]

LMS : Nous on est pas dans ...

AG : je ne sais pas si ce n'est pas une réponse défensive ?

LMS : Oui et bien c'est très bizarre qu'il dise ça pour un habitat participatif parce qu'on est vraiment pas dans cette logique là. On est vraiment dans une logique de dire euh **on a le droit d'oser réfléchir à sa façon d'habiter**. Et un logement ça ne se consomme pas comme une savonnette. On a le droit d'évoluer, on a le droit de changer si on est dans un logement, dans un habitat qui ne nous convient pas, du fait de l'évolution de sa vie ou quoi que ce soit mais euh non non ici, on était tous dans l'idée de dire ... non , on s'installe quoi. Et on est les mêmes depuis 22 ans. (rires)
Ca n'a pas changé !

AG : ça n'a pas changé du tout ?

LM S :Non ,non non non. euh Le seul changement c'est que, bon la copine qui a le grand appartement qui s'est retrouvé veuve, pendant un moment elle a séparé et elle a loué une partie et puis ensuite elle a retrouvé un compagnon et elle est allée vivre chez son compagnon qui habitait à Meylan. Donc elle avait gardé, elle a loué l'autre, donc voilà elle a continué à louer ici à des gens, donc on pourra parler de la logique des gens en location ici. Mais c'est voilà... et la pauvre, elle a joué de malchance puisque son compagnon est décédé aussi et elle est revenue ici. Et en revenant ici, elle a habité tout son logement, voilà. Donc on est les mêmes qu'au début (rires) et ça fait 21-22 ans. Mais euh je pourrais en citer plein qui n'ont pas bougé du tout. Parce que en faisant parti de la coordination nationale, j'en connais quand même pas mal. Les vieux habitats parisiens où on va quand même régulièrement. Je pense à un habitat à Montreuil et je pense à un autre habitat donc celui du Buisson Saint Louis. Alors bien sur il y a des familles qui ont tournées, mais il y un noyau de gens qui sont là depuis le début. Euh Les copains à Villeneuve d'Asq, un habitat que j'aime beaucoup qui s'appelle Anagram ... il y a 2 familles qui sont parties sur 9 ou 10 logement et sinon c'est très stables. Euh aussi ils ont eu deux décès depuis qu'ils sont dedans, c'était deux hommes et les deux femmes sont restées habiter là en disant : *ah mais qu'est-ce que ça m'a fait du bien l'entourage qu'il y a eu !* Donc euh voilà ! Et je pense que ,à priori enfin j'ai jamais entendu quelqu'un ici dire, *bon un jour j'irai ailleurs*, donc peut-être que ça se produira, ça se produira certainement. Mais c'est pas...

AG : C'est pas dans la mentalité du truc ?

LMS : Non, euh non on est plutôt en train de se dire, bon on commence à avoir, ou l'un soit l'autre, **les soucis de santé commencent à arriver.. On est ici une tranche d'âge assez homogène entre 65 et 72**, donc c'est resserré. Donc on est 9 entre 65 et 72 ans. Euh Et euh bon, il y en a un à qui on a annoncé qu'il avait vraiment des soucis à venir avec la maladie de Parkinson... **C'est pas facile à avaler mais euh voilà il sait très bien qu'un jour ou l'autre il faudra qu'il adapte son logement. Il y en a une autre, on lui a découvert des saloperies dans le cerveau, mais elle veut rester pour se sentir entourer, hein ! Voilà, non, bon les pépins de santé dues au vieillissement ils commencent à apparaître**

et ils sont partagés quoi ! Donc ça renforce l'idée que la solidarité devant les difficultés elle peut aider, elle va aider.

AG : Pour ce qui est de autour du logement, de l'accès, du quartier, c'est ... comment vous êtes arrivés au choix de ce terrain là et est-ce qu'on peut tout faire à pied ou est-ce qu'il faut forcément ...

LMS : Il y a un **arrêt de bus juste devant** et ça c'était -on l'avait pas pensé du tout en fonction du vieillissement mais ça on l'avait pensé quand on cherchait en fonction de nos enfants ados. Aucun d'entre nous ne voulait être dépendant de nos enfants ados pour les conduire, pour aller les rechercher le soir. Niet. Donc il fallait être en ville et plutôt que d'entendre les petits oiseaux, il **fallait entendre le bus** (rires) par chance on peut quand même entendre les **petits oiseaux**. Donc le choix d'habiter en ville c'était un choix de parents par rapport à nos ados. Avec l'âge qui vient c'est intéressant par ce que effectivement le bus voilà et les deux accès bus pour le centre ou pour revenir sont les deux en accessibilité handicapé. Euh bon on se déplace encore pas mal en vélo la plupart d'entre nous euh quand on était tous en activité, il fallait qu'on soit très discipliné pour le rangement des voitures. On était 9 et il y avait quasiment 9 bagnoles. (rires) et là ça y est , il y en a plus que 5, et il y en a qui ne marchent pas de la semaine. Donc ça c'est pas mal hein ! Euh sur les 9, il y en a plus que... ma femme travaille encore mais elle travaille à Paris toute la semaine ,donc elle elle va en train. Et puis sinon bah voilà les déplacements ils se font beaucoup plus maintenant sur une logique, on est en ville et on veut se déplacer facilement et dans le quartier il y a tout ce qu'il faut d'un point de vue commerces de proximités ce n'est pas un problème.

AG : Je me demandais, il y a beaucoup d'habitat où les espaces de circulations sont pensés pour qu'on se retrouve, pour qu'on parle avec ses voisins etc et là ça n'a pas du tout l'air d'être le cas. Je me demandais si c'est un endroit où vous vous posez et vous parlez où vous avez tendance à prendre le temps d'aller se poser dans le jardin ?

LMS : Alors ça c'est un choix. Dans le programme qu'on avait fait pour l'architecte, on avait dit très clairement : on souhaitait pouvoir rentrer chez soi euh sans sans ... **rentrer chez soi tranquilles**. On avait **pas envie de la coursive où on passe devant chez le voisin pour aller chez soi**. Ça c'était clair. Par contre, on voulait que **la salle commune soit visible depuis le point d'entrée de l'immeuble, comme ça si il y en avait qui étaient en train de lire que choisir etc. on pouvait papoter, hein voilà**. Cette proximité de la salle commune avec l'entrée était importante euh on voulait aussi que une fois qu'on était dans l'immeuble, on pouvait entre guillemets circuler en chaussettes, ça veut dire que **la limite du domaine privé collective, c'est l'immeuble et c'est le portail voiture**. Et c'est vrai, une fois qu'on est dedans, on circule. **Moi je peux aller rentrer chez tout le monde, il n'y a aucune porte qui est fermée à clé. Ça c'est, bon on sonne quand on va chez le voisin évidemment, mais c'est pas fermé**. Ce qui fait que la discussion, c'est on se croise quand même pas mal, sur la terrasse depuis les balcons. **On tchatte quand même assez facilement depuis les balcons**. Voilà euh Je pense que **à l'époque où on bossait on était avec des rythmes où... on se fixait des moments où on se retrouvait**. Maintenant c'est quand même beaucoup plus informel, même si on est quand même pas mal engagé dans le monde associatif on se croise quand même beaucoup plus.

AG : c'est intéressant parce que c'est une typologie qui ressemble quand même un peu plus à un immeuble classique par rapport à l'habitat participatif parce qu'il y a cette entrée peut-être un peu plus impersonnel qui dessert les logements et finalement c'est peut-être plus le groupe qui fait que ça, qu'il y a du ...

LMS : Oui je comprend ça

AG : On voit des habitats participatifs avec des architectures très atypiques, avec des façons d'entrées etc. Qui mettent dans des situations où peut-être des personnes extérieures à la mentalité habitat participatif trouvent ça un peu, un peu

LMS : Alors, notre premier projet il était plus atypique. Euh il y avait une chambre commune euh il y en avait deux. Il y en avait une qui était dans les étages, etc. bon. C'était plus atypique. Euh quand on est passé à faire l'addition, on a dit à l'architecte : notre luxe c'est de se payer le maximum de surface commune, et c'est vrai que c'est grand.

AG : C'est immense...

LMS : **Ça c'est notre luxe, après tu nous fais une construction standard** : on était tous d'accord là dessus. Et à l'inverse, bon je pense que c'est aussi une question de génération . Quand on a fait ça, quand on a commencé à vraiment réfléchir à la construction, notre programme fait et tout, donc il y a ans euh on a dit à l'archi : on sait que tu construis bien du logement social et on sait que tu respectes les **prix** que tu proposes -ça c'était **un des critères de choix**- on savait que c'était quelqu'un qui écoutait bien, ce qu'il a fait effectivement, et on savait que c'était quelqu'un qui tenait les budgets qu'il présente. Donc ça c'était pour nous vraiment le critères important. Et une fois qu'on a été d'accord sur la distributions un peu, on a dit à Charles : mais tu nous construit comme quand tu fais un logement social, et c'est pour ça qu'on se retrouve avec du placo, du PVC euh on a simplement changé chacun nos sols. Sinon voilà, les cloisons en haut, c'est du placo, et voilà c'est très standard par rapport à la Salière où il y a ce travail de recherche

AG : la nouvelle génération il y a moins cet aspect

LMS : hein ? Par rapport à Pontcharra où il y a un travail... moi j'aime beaucoup, c'est super beau. Et Pontcharra il consomment 2 stères de bois pour se chauffer à l'année. C'est fantastique quoi ! Alors ici, on est moins bons (rires). Il y a 24 ans c'était moins, voilà on lui a dit tu fais gaffe à nous construire quelque chose qui soit à peu près correct mais ce n'était pas notre préoccupation majeure. La génération d'aujourd'hui est beaucoup plus... a une réflexion sur le sens des matériaux du point de vue environnemental. Nous on l'avait pas du tout : PVC, placo et voilà. Donc euh oui je pense, et les vieux habitats en général sont plutôt... oui **cette préoccupation environnemental elle a entre 10 et 20 ans. Avant il y avait une préoccupation d'isolation, point barre et avec les matériaux bon voilà.**

AG : D'ailleurs ces matériaux, est-ce qu'ils vieillissent bien ?

LMS : On a fait faire un diagnostic thermique, alors on a des entrées d'air quand même, ça c'est clair. Nos huisseries, c'est quand même moins étanche qu'au début. Donc certainement qu'**on risque d'avoir à une réfléchir à une rénovation avant que, pendant la période où on est encore dans la capacité de décision et d'agir. Moi c'est ce que je pousserai.** Parce que oui... on est quand même dans le diagnostic qu'on a fait, le bureau d'étude avait pas mal instrumenté... ça lui plaisait notre façon d'habiter euh et du coup, il avait beaucoup instrumenté, mis des enregistreurs sur nos consommations d'électricité et de gaz, dans tous les logements, dans les parties communes euh pendant 4 ou 5 mois. Il a laissé ça pendant 4 mois ou 5 mois. Il venait voir de temps en temps et : ouais c'est pas mal. Bon et puis quand il a dépouillé il a demandé, qu'est-ce qu'il s'est passé là ? Donc on a eu des échanges avec lui sur notre façon de vivre. Et il a senti lui que comme on avait l'habitude de beaucoup échanger entre nous, et bien il pouvait -on a eu 2 ou 3 réunions avec lui- il pouvait nous poser toutes les questions qu'il voyait dans toutes les courbes d'enregistrement. Et comme il savait qu'entre nous la parole était libre là dessus, ça a été assez riche. Et le résultat c'est qu'on est dans la moyenne d'un habitat d'il y a une vingtaine d'année on est à 120 Kwh/m²/an euh c'est pas les 50 aujourd'hui de la norme 2012 mais c'est pas catastrophique quoi, (rires)

AG : Et par rapport à la conception, est-ce qu'il y a des choses que vous regrettez ? S'il y avait des choses à changer ? Peut-être à améliorer ? Ou l'usage vous vous êtes rendu compte que à l'inverse c'était bien ?

LMS : euhh (silence) C'est vrai que bon -je ne sais pas si il y a une solution idéale, bon maintenant ça nous gêne

moins- mais c'est vrai que **la salle commune elle est juste en dessous et notre piaule à nous, elle est juste au-dessus.** Bon et euh la **position de la salle commune par rapport par rapport aux espaces de nuit des logements c'est quand même assez important.** Et c'est vrai qu'au début quand il y avait encore des enfants, étudiants, ados, autres, le bruit dans la salle commune pouvait être gênant assez facilement. Et ça, il y a pas mal d'habitat où ça peut-être la pierre d'échauffement.

AG : Mais finalement le problème c'est quoi ? C'est que ce soit sur la même façade ? Parce qu'il y a quand même un étage entre les deux.

LMS : ça fait un peu caisse de résonance là aussi, ça fait entonner le bas là. Donc les jeunes effectivement ne voulant pas fumer dans la salle, classique- normal. Sortait là le soir, ou à une heure avancée de la nuit (rires) pour fumer leur clopes entre copains et nous on était juste au-dessus. Donc bon, mais je ne sais pas si il y a une solution

AG : idéale ?

LMS : Bon ce qui est euh la différence par rapport à ailleurs, c'est un élément qu'on a pu évoquer entre nous facilement et c'est vrai que quand on savait qu'il y avait une fête un peu costaud, on allait dormir ailleurs. Il y avait des copains qui nous hébergeaient de l'autre côté parce que par contre les piaules qui sont de ce côté là [côté rue], on entend rien de ce qui peut se passer là en dessous [côté jardin]! Donc euh voilà, ça mais est-ce qu'il y avait une autre solution avec notre souhait de cette salle commune non pas quelle soit au fond, on voulait qu'elle soit...

AG : Qu'on puisse y aller en chaussettes (rires)

LMS : Voilà, exactement. Donc voilà il y a aussi contradiction de l'ensemble de la contrainte quoi. Non sinon, dans les appartements euh oui c'est vrai qu'à un moment donné on s'est dit : tiens si on faisait un peu d'installation de solaire, on a fait faire un peu l'étude et bon je pense que si dès le départ on s'était dit réservons nous la possibilité de faire après on aurait sûrement fait autrement certaines choses. Parce que là, quand on a fait l'étude, il fallait changer tous les circuits de VMC parce que ça prenait toute la place, donc bon, ça revenait, c'était un temps de retour d'investissement quand même assez... alors qu'on aurait pu concevoir des casquettes un peu différentes de façon à installer du solaire, enfin bon, des choses comme ça. Par contre la glycine mine de rien, l'hiver c'est pas mal parce qu'il n'y a pas de feuilles et l'apport solaire et assez facile sur la façade et l'été c'est bien feuillu, ça protège des apports solaires sur cette façade sud et c'est pas mal. C'est beau et ça sent bon. C'est un beau régulateur ! (rires)

AG : Vous pensez quoi des derniers habitats qui ont été conçus par exemple ceux de Pontcharra, vous parliez de l'esthétique etc, mais vous pensez quoi de cette... mixité de personnes... parce que là, par contre à Pontcharra ça tourne pas mal.

LMS : oui c'est vrai que ça tourne, là ils ont des gens qui vendent, ils ont trouvé tout de suite des nouveaux euh (silence) moi je trouve, moi j'**aime bien les entendre les gens de Pontcharra parce que ça s'est fait avec un naturel.** Oui on était trois au début, oui bah on les trouvera bien les autres, et puis on verra bien. Bon c'est... il y a tellement de gens aujourd'hui qui vont voir dix fois le banquier et le notaire avant de commencer. Eux ils se sont dit, on verra bien et la solidarité marchera quoi. Et ça c'est, bon, je trouve que c'est...ça donne un ballon d'Oxygène leur histoire, moi je ne m'en lasse pas et la dernière fois. Au dernier atelier des Habiles où je n'avais jamais vu celle qui est la propriétaire de Marie France. Et de témoigner, Marie-France la locataire et sa propriétaire qui fait partie de l'origine du projet et puis donc Delphine qui vient très souvent témoigner aussi. Et Marie-France qui dit : bah oui, j'ai eu cette chance -je ne sais plus comment elle s'appelait le prénom de sa propriétaire- mais oui j'étais pas dans leurs réunions où ils calculaient leurs montants etc. Mais tout ce qui était organisation plans et tout, j'ai pu

y être et c'était bien. Elle dit ça avec un naturel, pour ça, c'est exceptionnel ! Et puis là, ils viennent de contacter 6 ou 7 habitats dont nous, puis ceux des Béalières en leur disant : *C'est bon, on passe à l'acte, on rénove la grange et on se fait nos locaux communs, mais on veut discuter avec vous de ce que vous faites dans vos locaux communs* comme ça à plusieurs. Voilà bon je trouve que... bon comme ils disent ils nous a fallu trois pour nous remettre de l'aventure... nous un peu moins parce que tout n'était pas complètement fini mais on a fait faire une construction très simple et on a fait tout faire quasiment.

AG : Eux c'est plus complexe, ils semblaient ne pas encore être sortis de tous les retouches, de malfaçons...

LMS : Oui oui ils ont des soucis d'assurance, ils ont une cheminée qui se casse la figure. Euh bon quand on prend ceux qui emménagent la semaine prochaine, au clair du quartier. Alors eux effectivement, ils ont fait un choix de matériaux, de volumes, d'un plan masse, enfin d'un immeuble qui doit coûter cher, toute cette façade en métal, les matériaux à l'intérieur...bon voilà, c'est une façade, c'est un immeuble qui doit coûter cher et du coup, ils ont et je pense qu'ils (j'en connais plusieurs dans le projet, évidemment) c'est nécessaire pour eux d'avoir cette présence sur les matériaux jusqu'au bout quoi.

AG : ça va jusqu'aux toilettes etc.

LMS : Oui voilà, les toilettes sèches. Euh mais du coup, ils ont passé une énergie folle depuis deux mois à faire un tas de choses de dedans. Ils avaient, enfin ils ont vraiment réalisé, même **la phase chantier en participatif, c'était admis dans le règlement de chantier que eux intervenaient pour des choses. Donc euh c'est intéressant aussi comme approche !**

AG : C'est justement leur archi qui... je me suis retrouvée à aller visiter au clair du quartier le lendemain du jour où ils ont remis les clés, parce que j'ai profité des étudiants maîtrise d'ouvrage

LMS : Le MOBAT

AG : oui le MOBAT, pour aller à la visite

LMS : Oui, Bénédicte elle m'a dit.

AG : Et c'est drôle parce qu'ils avaient l'air assez fatigué,

LMS : ça oui, fatigué

AG : Vraiment ils avaient l'air au bout. C'est bon on a les clés mais.. Et c'est l'archi qui disait que c'était pas forcément, que ce n'était pas pensé pour rester longtemps... après je ne suis pas sûre Bénédicte le prenait vraiment comme ça. Mais (rires)

LMS : Qui plus est oui, comme **quand on fait un projet comme ça, on essaye de pousser au maximum la réalité pour faire le maximum du rêve quoi.** Et oui Bénédicte elle y a passé des soirées, elle y a passé des week-ends donc oui il était temps qu'ils puissent faire leurs cartons (rires) Bon Bénédicte c'est le week-end prochain, mais Lionel il y est déjà dedans et il y a une autre famille qui est déjà dedans. Bon ça s'oublie, deux ans après c'est complètement oublié. Après il y a un temps. La salle commune il y a un, c'est pareil ici, la salle commune au moment de la livraison elle a été livrée brute. Et puis euh il faut, je pense qu'il a , je pense que dans à peu près tous les habitants il faut un moment pour dire, allez qu'est-ce qu'on fait ensemble ? Mais il y a un moment où forcément (soufflement) on

se pose.

AG : Le temps d'être chez soi

LMS : C'est c'est, ça passe un peu partout. Pontcharra il leur a fallu quatre ans et là ils se disent, c'est bon, on y retourne. (rires) bon c'est bon.

Non je pense que nous, je pense que vraiment on restera là pour la suite, moi j'ai vraiment envie. Euh bon on a pas voulu encore... on en parle de façon anecdotique collectivement. On a pas encore organisé cette discussion. C'est vrai que c'est, mine de rien ce n'est pas évident, parce que cette discussion maintenant il faut qu'on l'ai avec euh avec des copains ici, pour qui ça va devenir nécessaire d'ici peu. Donc il faut qu'on parle des questions du « handicap ». Et eux, ce n'est pas très facile ça. Donc par petites touches ça avance, mais on ne l'a pas encore fait de façon collective ce débat. (un ton plus bas) Mais il faudra bien qu'on l'ai... parce que va falloir certainement réinvestir un peu en bas si on veut améliorer des choses, ou euh bon si quelqu'un doit avoir un aménagement dans son appartement, on est dans un statut, on est pas en copropriété, on est resté en Société Immobilière d'Attribution. Donc chacun est propriétaire d'un lot qui correspond à son logement, donc c'est relativement proche du statut de copropriété mais pour autant, si il y a des aménagements à faire, quelle est la part collective quelle est la part privative ? On peut discuter mais on l'a pas fait. Donc il y a des choses comme ça, bon il y a un niveau d'échanges entre nous qui fait que je pense que ça se fera mais euh euh bon euh la copine aussi en haut qui s'est retrouvée avec une sciatique telle qu'elle ne pouvait plus rien faire donc elle a été hospitalisée, ça va faire deux mois, parce qu'elle est restée plus de 15 jours ici et après elle souffrait tellement qu'elle a été hospitalisée 3 semaines et elle est rentrée la semaine dernière. Bon euh bon elle sait que ça ne disparaîtra jamais complètement maintenant, elle a toujours des problèmes de dos, donc euh bon est-ce que collectivement il faut qu'on fasse quelque chose... un jour ou l'autre ça se posera...

AG : Vous parliez d'aménager en bas, est-ce qu'il y a d'autres que vous pensez qu'il sera nécessaire de faire ? Comment vous imaginez cela ?

LMS : Bah par exemple, est-ce que (silence) je ne sais pas. Est-ce qu'il faudra améliorer la porte qu'on a ensemble en bas... Elle est un peu simpliste quoi. Très régulièrement entre nous, on sait que le dernier qui rentre le soir vérifie qu'elle est bien fermé, s'il y a du vent.... Ça c'est des règles implicites entre nous et ça marche. Le jour où il y a quelqu'un qui a par exemple une réelle maladie d'Alzheimer, la maladie d'Alzheimer il y a un moment où tout une phase de début de maladie on peut très bien imaginer que la personne est ici. Mais qu'elle commence à perdre les pédales donc il faudra se méfier qu'elle ne sorte pas dehors. Donc voilà, des trucs comme ça. Et puis voilà, qu'elle puisse se balader dans le jardin, quelqu'un qui perd la tête pas de problème, qu'elle puisse partir à l'extérieur si ça peut poser problème. Donc ça c'est des trucs auxquels il faut qu'on réfléchisse (silence) bon la question ne se pose pas aujourd'hui. Moi ce que je dis aux copains mais ça a du mal encore à ... moi je leur dis : il faut qu'on le réfléchisse de façon théorique même si on réalise pas les trucs tout de suite, mais qu'on ait la réflexion théorique pour que le jour où le besoin se pose qu'on ait pas à se dire, qu'est-ce qui se passe ? Qu'on puisse se dire, bon on en avait parlé, on fait ou on fait pas ? Bon voilà euh alors je pense qu'on va y venir on sait, mais Alzheimer c'est quand même quelque chose (silence) on y pense tous. Je sais plus tout à fait mais c'est quand même 800 000 personnes touchées en France la maladie d'Alzheimer. Donc ce n'est pas neutre. Bon et puis bon moi j'ai plus mes parents, mais Anne-Pascal ma femme, elle a encore ses parents. Le copain à côté il a encore sa mère qui pourrait vivre ici complètement. Bon voilà, on est confronté à nos vieux parents, tous. Donc on sait ce que c'est que le grand âge (rires) .On se dit : il faut pas qu'on fasse subir ça à nos enfants. Une fois qu'on a dit ça, on a pas fait la suite hein. Parce que bon, on est tous, celle qu'on a croisé tout à l'heure Colette, ses parents n'habitent pas très loin, ils habitent sur Grenoble, elle y va trois fois par semaine. Il y a des jours, on la voit elle rentre et on lui dit : allez Colette, viens prendre un café va ! (rires) Bon, c'est un peu difficile quoi ! (silence) Donc euh bon on sait que ça nous arrivera

(rires) **Donc euh Il faut qu'on s'y prépare entre nous parce que justement on peut jouer solidarité...sous quelle forme, on ne sait pas encore hein**

AG : C'est intéressant ce que vous disiez sur l'auxiliaire de vie tout à l'heure parce que je suis allée voir Les Vignes à l'île verte, où là c'est vraiment cela, LMS : c'est un établissement spécialisé AG : c'est organisé et ils ont chacun leur bip etc, même si il y en a qui sont dans des logements totalement indépendants.

LMS : Mais mine de rien les Vignes, pour payer l'auxiliaire de vigne ça leur coûte tout de même je ne sais plus combien...

AG : 500 euros/logement

LMS : 500 ? Alors qu'ils sont 20 et quelque... ici on est 5.

AG : C'est marrant aussi parce qu'ils disaient que c'était totalement injuste, parce que vu que c'est avec des niveaux de revenus finalement ceux qui sont le moins bien, ils ont plus d'aides et du coup ils payent moins l'auxiliaire de vie alors qu'elle va plus s'occuper d'eux que...

LMS : Ah oui mais le système voilà.

Le système du GIR, et donc du coup de l'aide en fonction du GIR, effectivement c'est une logique de solidarité. Donc celui qui n'a pas besoin de GIR, il est là-bas donc il paye sa participation à plein, c'est sur. Et oui. Je ne sais jamais si les plus faibles c'est 1 ou si c'est 7.

AG : Je crois que les plus faibles c'est 1.

[...]

Mais bon je vois bien avec mes beaux-parents, ma belle-mère vient de changer et passer de GIR... je ne sais plus... elle est encore chez elle mais avec quelqu'un qui vient l'habiller, quelqu'un qui vient faire la toilette, quelqu'un qui hum, quelqu'un qui hum... ouf (rires) voilà

Donc euh, la **boutade c'était l'auxiliaire en-bas qui va faire tout ça, mais c'est pas possible. Par contre chez les allemands ça se fait. Chez les Allemands parce qu'on peut mutualiser le service. Ce qu'à fait les Vignes, c'est assez exceptionnel.** Bon c'était Claude Fages qui à l'époque travaillait au CCAS qui a sacrément manœuvré pour arriver à cela. Moi j'aime bien Claude, il fait de sacrés trucs. Mais euh oui en Allemagne c'est quand même -bon moi j'ai visité des trucs où c'est plutôt des tailles de 20 à 25 couchements- mais avec un grand logement fermé par exemple avec 5 chambres pour accueillir les pensionnaires Alzheimer à l'intérieur d'une coopérative de 30 logements. Et là-bas, ils peuvent complètement mutualiser les aides de chacun pour collectivement avoir du personnel d'assistance quoi. Ici les aides sont tellement individuelles et versées directement qu'on y arrive pas à mutualiser.. enfin on devrait y arriver mais c'est le parcours du combattant. Et c'est dommage parce que je pense que ça va évoluer ça parce que ... des logiques comme nous, assez petites (5), des logiques d'habitat participatif ça intéresse quand même pas mal les caisses de retraite, les mutuelles. Les Habiles on a un financement d'AG2R mondiale... la CARSAT s'intéresse à pas mal de projets.

AG : C'est quoi la CARSAT ?

LMS : la la la Sécu, et euh dans les logiques d'innovation, on peut déroger à beaucoup de choses quand on est dans la logique d'innovation. Mais dans la logique d'innovation, ils espèrent bien enfin ils ont financé des choses. A Tou-

louse il y a un projet assez lourd où la CARSAT a mis 200 000 euros dans le projet. Ce qui n'est pas négligeable. Et 200 000 euros parce que dans leur projet ils avaient dit – je crois il y a 20 logements ou 18 logements- il y en a 8 pour des personnes âgées avec des aménagements spécifiques et avec une logique de partage dans la charte au niveau des [inaudible]. Donc ce genre de choses là, commence à – c'est les prémices hein- mais ça reste des exceptions sur des logiques d'innovation parce qu'on tombe sur une personne qui dit oui tilt ça me plaît votre truc, on va creuser ensemble. Mais ça rentre pas encore dans le logique normative quoi ! Peut-être que ça viendra (rires) il y a encore du chemin.

AG : parler plus, parce que tout simplement c'est un sujet dont les gens ne parlent pas finalement à moins d'être vraiment confronté à

LMS : C'est difficile.

AG : Personne ne veut imaginer que potentiellement il va en avoir besoin.

LMS : Moi je trouve que j'ai euh j'ai pas mal discuté avec une femme qui est devenu copine qui est dans le mouvement associatif Hal'âge euh je trouve que Martine Villars qu'on a fait venir en janvier, j'aime bien par ce que alors elle, elle a un franc parlé direct et elle met les points sur les i. Mais euh quand elle accompagne aussi le groupe d'Avignon : mais oui allez y, ça veut dire quoi. Moi je trouve que -alors cette association elle a du mal à exister réellement parce que les gens sont disséminés sur toute la France, il faut qu'ils s'appuient sur une association comme les Habiles pour prendre en concret. Mais ça n'empêche que moi j'ai apprécié cette complémentarité de réflexion qu'on a pu avoir avec eux sur tous ces thèmes là, avec Anne Labit et Martine Villars, c'était intéressant.

AG : D'ailleurs Anne Labit parlait d'habitat de seconde moitié de vie etc. vous savez où est-ce que ça en est son projet, si c'est au stade de la réflexion ou si ?

LMS : oui oui non elle, elle n'habite encore pas du tout dans un truc comme ça. Elle toujours dans une phase de réflexion. Mais euh je ne sais pas... il faudrait que je lui pose la question un de ces jours. Anne Labit elle est bon, elle est assez surbookée parce que elle est beaucoup sollicitée parce qu'ils ne sont pas énormément de chercheurs à bosser là-dessus.

AG : C'est marrant parce que en lisant des livres sur ça, je retombait tout le temps sur ses textes.

LMS : sur ses références à elle ?

(rires)

AG : oui

(rires)

LMS : Il y a elle, il y a Anne D'Orazio plutôt en urbanisme et puis il y a aussi comment elle s'appelle ? Une chercheur sur Paris... mais quand on voit les références d'Anne Labit, on les retrouve aussi... comment il s'appelle, hum peu importe.

Oui ce n'est pas facile de parler de sa phase où on réduit son champ et tout, c'est dur hein, bon. Mais il faut se le coltiner et à plusieurs c'est quand même plus facile.

AG : Si c'est les bons copains, avec un peu d'humour (rires)

LMS : Voilà, voilà euh Les copains du nord qui ont vécu les deux décès, assez violents à l'intérieur de leur habitat, ça a soudé. Bon, il y en a un qui s'est suicidé chez lui donc euh ça soude le groupe ça ! Après ça a marqué beaucoup.

Et puis il y en a un autre c'était un cancer et un cancer où il est resté jusqu'au bout chez lui. Bah comme Pierre ici quand il est mort, il est parti, il a vécu quasiment jusqu'au bout ici. C'est vrai que ça, ça oblige à ... là on se pose vraiment la question de la solidarité... de l'aide quoi de celui qui sera dépendant quoi. (silence) moi je me souviens toujours dans ce voyage en Allemagne de cette femme qui dit : *on avait fait une super coopérative, on était bien tous ensemble et il y en a une qui est devenue aveugle et on a du lui dire : faut que tu partes. Parce qu'ils avaient pas du tout pensé à ça et c'est là le déclic pour dire bon ,on reconstruit autre chose en pensant adaptation.* Et elle le dit avec force quoi. Donc moi j'espère qu'ici on ne sera pas obligé de dire à quelqu'un : *faut que tu partes* (silence) mais pour ça, faut y bosser (silence) Je pense que, je ne sais pas il faudrait que j'en parle un jour avec Marie-France, les gens de Pontcharra parce que mine de rien, leur habitat euh il est très bien là, enfin je vois mal, dans le grand âge...

AG : Ils seront obligés de déménager quand même quoi... Il est adapté, parce qu'il est intergénérationnel il est adapté pour tous mais par rapport aux logements dans lesquels ils vivent je pense actuellement qu'ils ne sont pas tous adaptés, parce qu'il n'y a pas d'espace pour mettre un ascenseur ou alors c'est extérieur...

LMS : il y a ces coursives qui sont extérieures

AG : il y a quand même beaucoup d'endroits où ils peuvent [tomber], il y a beaucoup de marches, je veux dire tout est pensé pour qu'il y ait des rampes mais moi je trouve ça un peu [dangereux] il n'y a pas d'endroit pour s'accrocher par exemple, il y a tout ces débords et pas de barrières, si on fait pas attention on peut tomber, etc.

LMS : Oui je comprend, je revois Marie-France assis sur le bord, parce qu'il y a une marche entre le truc en béton et le ... (enregistrement coupé)



COLLECTIF HABITER AUTREMENT : projet de Tribune

Habitat des personnes âgées : osons le choix des possibles !

Nous, militants associatifs et professionnels soucieux de l'accompagnement des personnes âgées fragilisées, constatons la nécessité de promouvoir de nouvelles formes d'habitat. Aujourd'hui le choix se résume soit à rester à son domicile, soit à entrer en établissement.

Et ce choix restreint n'est pas aussi libre qu'il n'y paraît. Le niveau des ressources, les besoins individuels, l'implantation territoriale, la disponibilité des entourages ou des services d'aide à domicile, contraignent ce choix. Ainsi, alors que le souhait de rester à domicile est plébiscité par les Français (baromètre DREES 2015), 25 % des 85 ans ou plus résident en maisons de retraite (rapport DREES 2015). Ces établissements, espaces d'accueil indispensables, demeurent - avec des tarifs souvent élevés - la seule solution quand l'isolement et la vieillesse fragilisent le maintien à domicile.

L'APA (Allocation Personnalisée à l'Autonomie) et l'éventuelle contribution des familles participent à réduire le reste à charge au domicile pour les personnes à faibles ressources. Mais les aides publiques varient selon les territoires en fonction des volontés politiques et capacités économiques de chaque département, créant ainsi une forte disparité inacceptable.

Innovons pour respecter le choix des personnes âgées. Face aux enjeux démographiques (les plus de 75 ans passeraient de 5,2 millions en 2007 à 11,9 millions en 2060 ; les plus de 85 ans de 1,3 à 5,4 millions, Insee 2010) face à un système binaire inadapté, face aux situations socio-économiques des personnes âgées fragilisées, nous pensons qu'il est urgent de promouvoir des solutions pour mieux répondre à leurs attentes. Dès les années 1980, les initiatives d'habitat partagées se sont multipliées ; grâce à la volonté d'un pan du secteur associatif, des « petites unités de vie », nouvelle forme d'établissement, se sont développées. Groupes de citoyens, associations, municipalités ont créé des lieux innovants combinant vrais logements

autonomes et services, apportant présence, aide et sécurité. En ville, à la campagne, de taille variable, d'appellations et de formes diverses (logements groupés, colocation, bégainage...). Autant de modèles qui démontrent que nous pouvons répondre à cette nouvelle génération de personnes âgées, qui veut rester actrice dans son habitat, adapté à son vieillissement, quelles que soient ses ressources.

Luttons contre l'isolement en favorisant le lien social. Persuadés de l'intérêt de ces initiatives, nous avons réalisé une étude approfondie sur dix lieux représentatifs de l'offre existante d'habitats alternatifs. Cette étude met en avant la diversité des expériences et surtout la satisfaction des habitants. Ces habitats offrent un choix à un public qui recherche des solutions plus souples, moins institutionnelles, permettant une aide modulable au sein d'un véritable « chez soi ». Ces lieux de vie s'imposent comme essentiels dans la lutte contre l'isolement en créant du lien social. Installés à proximité du domicile antérieur, ils facilitent la mobilisation des compétences et retardent la perte d'autonomie.

N'enterrons pas l'innovation sociale sous les obstacles réglementaires et les craintes. Car notre étude met aussi en avant les nombreuses difficultés rencontrées par les porteurs de projets : normes très contraignantes, peur de l'innovation, de la prise de risque... Notre réglementation sociale et médico-sociale peut freiner l'émergence de ces projets qui n'aboutissent souvent que grâce à la volonté acharnée et à l'ingéniosité de leurs promoteurs. La réglementation, par souci de protéger et d'apporter toute la sécurité possible, préfère les structures de plus grande taille, bien encadrées, planifiées. Elle laisse peu de place à la nouveauté, à la parole des personnes âgées qui préféreraient le choix d'un risque décidé par et pour elles-mêmes. L'institutionnalisation, obnubilée par la sécurité, se révèle trop souvent attentatoire à la créativité et à aux libertés de ceux qu'elle affirme vouloir protéger.

Nous souhaitons notamment que les personnes puissent mettre en commun les aides qui leurs sont attribuées ; que l'âge, au même titre que le handicap, soit un critère prioritaire pour l'attribution d'un logement social adapté. Il faut que la coordination des partenaires intervenants sur ces lieux de vie soit intégrée dans les plans d'aide des personnes en perte d'autonomie, ouvrant ce service à la réduction ou au crédit d'impôt. Ce seraient autant d'avancées, qui permettraient d'adapter notre offre de logement aux besoins de demain.

Parce que choisir son lieu de vie est un droit essentiel à tout âge, parce qu'un habitat adapté prévient la perte d'autonomie, nous appelons les candidats à l'élection présidentielle comme les citoyens, à oser, à relever le défi et à se mobiliser pour permettre aux plus âgés de garder toute leur place dans la société.

Signature : Collectif Habiter autrement + nom des organismes du collectif

Jusqu'au début du XX^{ème} siècle

L'espérance de vie est faible, le cadre de la vieillesse est celui de la sphère privée : prise en charge familiale importante ou intervention du champ de la bienfaisance.

Première moitié du XX^{ème} siècle

Une politique publique se développe autour des conditions d'existence, sur deux volets : l'aide sociale et la protection sociale des vieux travailleurs.

1962

Rapport Laroque : acte fondateur de la politique publique de la vieillesse, il intègre les enjeux de modes de vie et d'insertion des personnes âgées.

Les 1^{ers} dispositifs de préretraite apparaissent mais rapidement des limites importantes se font sentir : coût, précarisation, représentation négative du salarié âgé.

À partir du milieu des années 1960

À partir des années 1990

Une nouvelle approche de la question des retraites sous l'angle du financement et de l'anticipation des difficultés à venir émerge.

1970-1980

De nombreuses mesures législatives prises dans le cadre des plans quinquennaux VI et VII font évoluer le champ des soins et de l'aide à la personne.

1997 puis 2001

Création de la Prestation spécifique dépendance puis transformation en Allocation personnalisée d'autonomie : la dépendance devient un nouvel objet de politique publique.

Années 2000

La politique publique alterne entre approche globale à travers le « plan solidarité grand âge » et le plan « bien vieillir » et des programmes ciblés comme le plan Alzheimer.

2004

À la suite de la canicule de 2003, prise de conscience des situations d'isolement et de fragilité des personnes âgées qui mène au vote de la loi relative à la solidarité pour l'autonomie des personnes âgées.

Les retraites constituent un axe prioritaire de la politique publique : plan Borloo, réforme des régimes spéciaux et réforme Woerth.

Loi d'Adaptation de la société au vieillissement : elle porte une volonté d'approche globale, et une attention particulière au parcours de vie et au vieillissement à domicile.

2015

QUELQUES DONNÉES AU NIVEAU NATIONAL

Espérance de vie



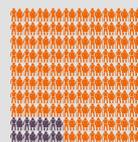
78,4
ans

84,8
ans

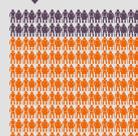
15 M
aujourd'hui

20 M
en 2030

60 ans et +



8 % de 60 ans et + considérés dépendants



1 sur 5 a 85 ans

1,2 M
bénéficiaires de l'APA
dont 60 %
vivent à domicile

4,3 M
de personnes aident régulièrement leurs aînés



BIEN VIEILLIR - CHEZ-SOI & ENSEMBLE
L'apport de l'habitat participatif et solidaire au bien-vieillir dans l'agglomération grenobloise
AMÉLIE GARREAU

MÉMOIRE MASTER 1 - ARCHITECTURE ENVIRONNEMENT & CULTURES CONSTRUCTIVES
ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE GRENOBLE - AVRIL 2017