

HABITER ET VIEILLIR EN CITOYENS ACTIFS : REGARDS CROISÉS FRANCE-SUÈDE

Anne Labit

La Doc. française | *Retraite et société*

2013/2 - n°65
pages 101 à 120

ISSN 1167-4687

Article disponible en ligne à l'adresse:

<http://www.cairn.info/revue-retraite-et-societe-2013-2-page-101.htm>

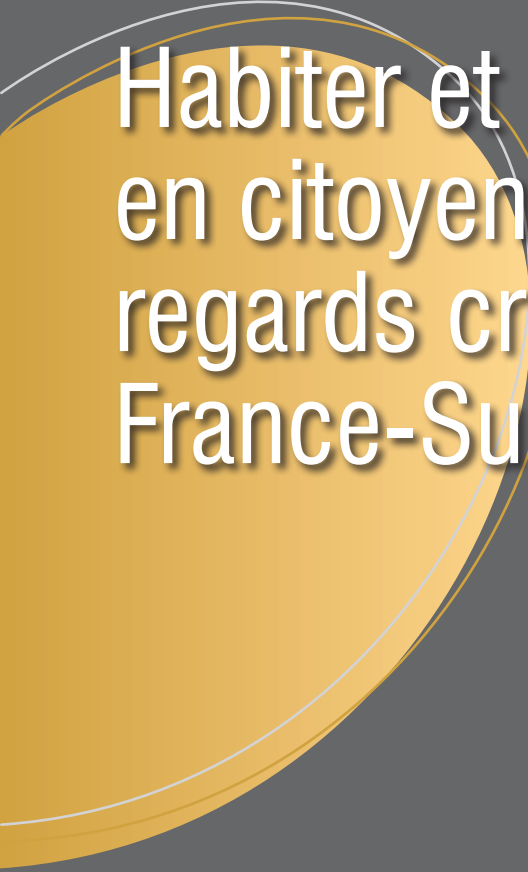
Pour citer cet article :

Labit Anne, « Habiter et vieillir en citoyens actifs : regards croisés France-Suède »,
Retraite et société, 2013/2 n°65, p. 101-120.

Distribution électronique Cairn.info pour La Doc. française.

© La Doc. française. Tous droits réservés pour tous pays.

La reproduction ou représentation de cet article, notamment par photocopie, n'est autorisée que dans les limites des conditions générales d'utilisation du site ou, le cas échéant, des conditions générales de la licence souscrite par votre établissement. Toute autre reproduction ou représentation, en tout ou partie, sous quelque forme et de quelque manière que ce soit, est interdite sauf accord préalable et écrit de l'éditeur, en dehors des cas prévus par la législation en vigueur en France. Il est précisé que son stockage dans une base de données est également interdit.



Habiter et vieillir en citoyens actifs : regards croisés France-Suède

Anne Labit
Université d'Orléans, Cedete

résu m é s abstracts

Labit A., 2013, « Habiter et vieillir en citoyens actifs : regards croisés France-Suède », *Retraite et société*, n° 65, p. 101-120.

Dans le cadre de cet article, nous nous intéressons à de nouvelles formes d'habitat de retraités que l'on qualifie de « citoyennes », dans la mesure où elles présentent deux caractéristiques :

- la solidarité entre personnes pour faire face au vieillissement ;
- la participation des personnes à la conception et à la gestion de leur habitat.

Encore peu répandues en France, ces formes d'habitat se développent en Suède. Nous proposons tout d'abord de revenir sur les régimes de protection sociale de chaque pays, qui structurent aussi bien les politiques publiques du logement que celles de la vieillesse, et permettent ainsi d'éclairer le champ de l'habiter et du vieillir. Nous présentons ensuite les résultats de nos enquêtes de terrain dans les deux pays. L'innovation en matière d'habitat citoyen de retraités en France apparaît encore éparse, très diverse dans ses formes et surtout peine à se concrétiser dans des projets d'envergure. Néanmoins, la demande des retraités est forte et le contexte tend à se structurer pour permettre un développement de ces formes d'habitat alliant solidarité et autonomie. L'importance et le nombre des projets de ce type réalisés en Suède, en particulier dans le cadre du logement public, témoignent d'une situation bien plus favorable, qui fait néanmoins face à de nouveaux enjeux liés à la privatisation de l'habitat et des services aux personnes vieillissantes.

Living and ageing as active citizens: a comparison of experiences in France and Sweden

This article investigates new types of living for retirees that we call "community" because they exhibit two characteristics:

- solidarity between people to cope with ageing;
- participation of people in the design and management of their housing.

As yet little developed in France, these types of housing are expanding in Sweden. This paper first looks at the social welfare systems in each country, which structure public policies on housing and ageing and thus shed light on both issues. The results of the author's field surveys in the two countries are then presented. Innovation in community housing for retirees in France is still rare, very diverse in form and mainly struggling to produce large-scale projects. Nevertheless, demand from retirees is strong and the environment is structured in a way that would enable an increase in these types of housing, which combine solidarity and autonomy. The scale and number of these projects in Sweden, in particular in public housing, reflects a much more favourable situation, although faced with new issues related to the privatisation of housing and services for the elderly.



La question du choix du mode d'habiter lors du vieillissement fait aujourd'hui l'objet d'une attention soutenue, de la part des chercheurs (Membrado et Rouyer, 2013) comme des pouvoirs publics (Boulmier, 2010), en France comme ailleurs en Europe¹. Au-delà du pilier des politiques publiques du vieillissement que continue sans conteste de représenter le maintien à domicile, des formes d'habitat alternatives se développent. La plus connue et la plus prisée d'entre elles est la fameuse résidence seniors², dotée de tous les atouts (confort, sécurité, services) pour séduire une population relativement aisée. Nous nous intéressons pour notre part à de nouvelles formes d'habitat qui allient :

- la solidarité entre personnes (vieillissantes ou non) en remplacement (ou en complément) d'une aide technologique ou professionnelle pour bien vieillir ;
- l'implication des personnes âgées dans la conception et la gestion au quotidien de leur habitat, en partenariat ou non avec d'autres acteurs (bailleurs, collectivités territoriales, associations, etc.).

Solidarité collective et autonomie de décision caractérisent ainsi ces nouvelles formes d'habitat, que l'on qualifiera de « citoyennes ». Une multitude de termes émergent pour tenter d'appréhender la nébuleuse que ces nouvelles formes d'habitat constituent : habitat groupé autogéré (Argoud, 2008), habitat participatif (D'Orazio, 2012), habitat coopératif (Roux et Dénéfle, 2007), habitat solidaire (Labit et Chaland, 2010), etc. Les recherches dans ce domaine débutent, tandis que leur programme paraît immense tant les questions soulevées sont nombreuses :

- ce type d'habitat peut-il favoriser un « bien vieillir » par rapport aux modes traditionnels que sont le maintien à domicile ou l'hébergement en maison de retraite (maintien de liens sociaux, activité liée à la gestion commune, etc.) ?
- ce type d'habitat peut-il contribuer de façon significative à la réduction des dépenses de santé liées au vieillissement de la population (grâce à la prise en charge autonome et mutuelle des premiers soins par les personnes âgées elles-mêmes par exemple) ?

1. Voir par exemple les enquêtes Share (*Survey of Health, Ageing and Retirement in Europe*).

2. Les résidences seniors (encore appelées résidences-services ou villages-retraite) sont des « produits immobiliers visant une clientèle plutôt aisée de jeunes retraités encore en bonne santé » et présentant un certain nombre de caractéristiques communes : environnement privilégié, sécurisation de la résidence ou du village, logements adaptés à une moindre mobilité, offre de services et de convivialité (Argoud, 2008, p. 68-69).

- ce type d'habitat peut-il en avoir un effet significatif en termes écologiques (lutte contre le mitage du territoire, mutualisation des ressources, etc.) ?
- pourquoi ce type d'habitat se développe-t-il à grande échelle en Europe du Nord et peine-t-il encore à exister en Europe du Sud (la France présentant dans ce domaine, comme dans d'autres, un profil intermédiaire) ?

Il est hélas trop tôt pour apporter des réponses complètes à l'ensemble de ces questions. Mais on peut d'ores et déjà émettre l'hypothèse que le vieillissement actif, que suppose indéniablement cette forme d'habitat en autonomie et solidarité, contribue au bien vieillir. Dans le cadre de nos recherches³, nous développons une approche qualitative et ponctuelle de ce phénomène, en recueillant le vécu des habitants âgés au cours d'entretiens semi-directifs approfondis⁴. Le deuxième volet de nos recherches est consacré à analyser les contextes sociopolitiques européens favorisant l'émergence de ce type d'habitat, au travers essentiellement d'une revue de littérature et d'entretiens avec les partenaires de ces projets⁵.

À l'échelle européenne, le terme de *cohousing* tend à s'imposer pour qualifier l'habitat groupé autogéré (Vestbro, 2010). Les définitions du *cohousing* sont diverses, suivant les auteurs et les pays où le terme est employé (monde anglo-saxon, mais aussi plus récemment : Autriche, Belgique, Italie, etc.). Pour autant, l'ensemble des définitions s'accordent sur les deux caractéristiques essentielles du *cohousing* :

- le processus de participation des habitants à la conception de leur habitat, aux côtés des intervenants professionnels (architectes, maîtres d'ouvrage, etc.) ;
- la mise en commun d'espaces et d'activités entre les habitants, qui disposent par ailleurs de logements privatifs entièrement équipés.

Ce type d'habitat apparaît de plus en plus comme une alternative possible pour les retraités – on parlera alors de *senior cohousing* – sans pour autant représenter une réalité statistique massive. Il est évidemment extrêmement difficile d'avancer des chiffres dans ce domaine, dans la mesure où ces formes d'habitat sont encore récentes, non entièrement stabilisées d'un point de vue institutionnel, sujettes à des définitions multiples, etc. Le Danemark fait figure de pionnier en matière de *senior cohousing* (Durett, 2005) : ce mode d'habitat concernerait aujourd'hui environ 1 % de la population des plus de 50 ans (Kähler, 2010). Le *cohousing*, en particulier de type intergénérationnel, se développe considérablement en Allemagne (Fedrowitz, 2010 ; Labit, 2013) sans que la population totale de seniors concernés n'atteigne encore 1 %⁶. Mais l'on constate un intérêt croissant des retraités pour ce mode d'habitat, dont le nombre de projets réalisés ne cesse de croître et qui est maintenant systématiquement proposé comme modalité de choix dans les sondages d'opinion : une enquête réalisée en 2010 à Düsseldorf a montré qu'il intéresserait 28 % des plus de 55 ans⁷. La Suède est l'un des pays où le

3. Ces recherches sont menées dans le cadre d'un appel à projet de la région Centre en collaboration avec l'université de Tours. Les enquêtes de terrain en France et en Suède ont été menées avec Faina Grossmann, ingénieure d'études à l'université d'Orléans.

4. Notre grille d'entretien auprès des résidents comprend les thèmes suivants : identité et parcours de vie ; raisons du choix d'un habitat de type alternatif ; vie dans cet habitat (lien social, pratiques privatives et collectives, etc.) ; bilan personnel de ce mode d'habiter.

5. Pouvoirs publics, bailleurs, accompagnateurs professionnels ou bénévoles, etc.

6. Statistisches Bundesamt, « Ältere Menschen in Deutschland und der EU », 2011.

7. Stadt Düsseldorf, Amt für Statistik und Wahlen, « Befragung der Bürgerinnen und Bürger zum Thema : Wohnen im Alter », 2010.

cohousing se développe et s'institutionnalise. C'est la raison pour laquelle nous avons choisi de la comparer à la France, où le nombre de groupes de retraités qui ont un projet de vie de ce type explose⁸, mais où les difficultés pour concrétiser ces projets restent considérables.

Au-delà de sa réalité statistique encore mineure, la signification sociologique de cette demande d'habitat en solidarité collective et en autonomie de décision nous paraît essentielle. Habiter et vieillir en citoyen actif – et dans la majorité des cas en citoyenne active⁹ – s'oppose en effet à d'autres modes d'habiter et de vieillir : en « dépendant » ou en « consommateur », soit encore en « victime » ou en « profiteur » pour reprendre les termes de Serge Guérin (2011). L'Ehpad¹⁰ d'un côté, la résidence seniors de l'autre, illustrent cette dichotomie qui irrigue les représentations communes du vieillissement dans le domaine de l'habitat. Entre débat sur la dépendance comme 5^e risque ou incontournable réforme des retraites, d'un côté, et potentiel de croissance du marché des seniors de l'autre, y a-t-il une place en France pour une autre conception de l'avancée en âge que le seul angle de ce qu'elle coûte ou de ce qu'elle rapporte ? Certes, la réforme de 2002 portant sur les établissements sociaux et médico-sociaux, et qui concerne donc les Ehpad, est venue rappeler utilement l'importance du droit des usagers à participer à la conception et à la mise en œuvre du projet d'accueil. Tandis, que l'émergence sur le marché d'une gamme étendue de produits d'habitat de qualité pour seniors pourra apparaître comme garantissant la possibilité du libre choix dans une conception libérale de la citoyenneté. Mais la voie semble plus étroite pour une conception « pleine » de la citoyenneté, dans laquelle « tous et toutes doivent être – et pouvoir être – des individus, autonomes et responsables » (Daune-Richard et Nyberg, 2003, p. 516).

Est-ce la raison pour laquelle ce mode d'habiter et de vieillir, que nous qualifions de citoyen, semble encore en devenir en France, tandis qu'il tend déjà à s'institutionnaliser en Suède ? La citoyenneté pour tous est le pilier sur lequel s'organise le modèle dit social-démocrate d'État providence prévalant en Suède comme dans tous les pays scandinaves. Le statut de travailleur apparaît comme ce pilier dans le modèle corporatiste qui caractérise la France : quelle est la place de ceux qui ne travaillent pas, ou plus, dans un tel modèle ?

Dans le cadre de cet article, nous proposons tout d'abord de revenir sur ces régimes de protection sociale, qui structurent aussi bien les politiques publiques du logement que celles de la vieillesse, et permettent ainsi d'éclairer le champ de l'habiter et du vieillir dans chaque pays. Nous présenterons ensuite les résultats de nos enquêtes de terrain concernant l'habitat groupé autogéré des seniors : éparse, très diverse dans ses formes et surtout difficile à advenir, l'innovation en matière d'habitat citoyen des retraités existe néanmoins en France ; tandis que la situation suédoise, de toute évidence bien plus favorable, fait aujourd'hui face à des enjeux importants qui pourraient éventuellement compromettre son avenir.

8. Voir les principaux sites : www.cocon3s.fr, www.ecohabitatgroupe.fr, www.habicoop.fr.

9. Les femmes sont beaucoup plus nombreuses que les hommes dans ce type d'habitat et, le plus souvent, à leur initiative (Labit, 2009).

10. Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

Préserver l'autonomie ou compenser sa perte : un choix sociétal en matière d'habitat et de vieillissement

Les travaux d'Anne-Marie Guillemard (2005) sur l'emploi des seniors en Suède et en France inspirent la démarche qui sera la nôtre en matière d'habitat. Tandis que la Suède a fait depuis longtemps le choix de préserver l'emploi des seniors, la France a plutôt fait le choix de compenser sa perte, même si une réorientation difficile de cette politique se fait jour à l'heure actuelle. Dans le domaine de l'habitat, tandis que le droit des citoyens âgés à l'autonomie irrigue les politiques publiques suédoises, la notion de dépendance tend à devenir le référentiel de politiques françaises qui visent à compenser la perte d'autonomie présentée comme inéluctable. Il s'agira pour nous de montrer en quoi les choix sociétaux de chaque pays en matière de politiques publiques de l'habitat et du vieillissement ont des conséquences sur les solutions d'habitat qui s'offrent aux retraités.

Une approche cognitive des politiques publiques du vieillissement et du logement en Suède et en France

La distinction entre les différents régimes de protection sociale, ayant soutenu la construction des États-providence en Europe au sortir de la Deuxième Guerre mondiale, est désormais classique (Esping-Andersen, 1999). Le modèle social-démocrate, dit encore institutionnel ou scandinave, fait reposer le financement de cette protection sociale sur l'impôt ; les prestations distribuées sont généreuses et universelles (sans conditions de ressources) puisque attachées aux droits des citoyens. Le modèle corporatiste, dit encore conservateur ou continental, fait reposer cette protection sociale sur les contributions du travail. Le système est géré par les partenaires sociaux et non plus par l'État ; les prestations sont proportionnelles aux revenus. Si la protection sociale suédoise ressort sans conteste du modèle social-démocrate dans son inspiration originelle, elle connaît depuis les années 1990 des évolutions importantes d'inspiration plus libérales¹¹ : diminution de certaines prestations, restriction aux plus pauvres, assise de certaines prestations sur des contributions (Abrahamson, 2005). Quant au modèle français, il est réputé pour être difficile à classer : d'inspiration Bismarckienne et donc reposant sur les contributions du travail, il s'est développé par ajouts successifs pour finir par couvrir l'ensemble de la population dans un objectif de lutte contre la pauvreté d'inspiration Beveridgienne (Palier et Bonoli, 1995). Actuellement, le débat autour du coût du travail vient inciter les partenaires sociaux à déplacer le financement de la protection sociale sur l'impôt.

Ces nuances apportées aux modèles « théoriques » social-démocrate et corporatiste, en raison de leur complexité pratique et de leur évolution récente, n'entament pas selon nous leur pertinence d'un point de vue culturel ou cognitif. Dans une approche cognitive des politiques publiques, on s'attachera ici à la notion de « référentiel » proposée par Jobert (2004, p. 46) : soit une « représentation structurée qui organise la transaction entre les protagonistes d'une politique publique ». Le référentiel est « légitimé par un appel à des valeurs caractéristiques de la culture politique » et produit « des schémas causaux stylisant la réalité sociale » qui s'incarnent dans des recettes et des orientations stratégiques en matière de politique publique.

11. Soit calquées sur le modèle libéral au sens de Esping-Andersen (*op. cit.*).

Attaché à un modèle social-démocrate, le référentiel de la citoyenneté irrigue les politiques publiques de la vieillesse, comme toutes les politiques sociales en Suède. C'est en tant que citoyens que les personnes fragiles reçoivent un soutien : ces politiques de *care* relèvent ainsi de la solidarité publique ; elles sont « démarchandisées » et « défamiliarisées », permettant aux femmes de s'investir dans la vie professionnelle (Daune-Richard, *et al.*, 2008 ; Letablier, 2003). Rappelons que les politiques de plein-emploi sont partie prenante du modèle de *welfare state* suédois. Universelles, c'est-à-dire sans conditions de ressources, et plutôt généreuses, les prestations en direction des personnes âgées tendent pourtant à évoluer au cours des années 1990, qui voit le vieillissement de la population s'accroître et le chômage croître. Tandis qu'une privatisation partielle des services d'aide à domicile voit le jour, et surtout que la famille ou encore le bénévolat associatif tendent à être davantage sollicités (Daune-Richard, *et al.*, *op. cit.*).

Le modèle d'État-providence français de type corporatiste, centré au départ sur « le travailleur et sa famille », apparaît structurellement comme un modèle dans lequel les personnes fragiles sont dépendantes des femmes, qui elles-mêmes sont dépendantes des hommes. On constate que bien que l'emploi féminin se soit considérablement accru, le travail domestique et les soins aux personnes restent l'apanage des femmes. Au-delà de cet apport incontournable que représentent celles qu'on appelle les « aidantes », le tiers secteur associatif et le secteur privé marchand (dans lesquels les femmes constituent la principale force de travail) sont les autres acteurs du champ de la vieillesse, à côté du secteur public. Ce champ tend à s'organiser autour du concept de dépendance. Apparue pour la première fois sous la plume d'un médecin en 1973, la dépendance « va finir par passer du champ médical au champ public pour devenir objet d'action publique » (Alfandari et Tourette, 2011, p. 536). Rappelons pourtant que cette réalité, d'un point de vue strictement médical, touche moins de 8 % des plus de 60 ans (Rahola, 2011). Mais nous faisons l'hypothèse que le concept de dépendance a une portée bien plus grande, en constituant aujourd'hui le référentiel dominant en matière de politique publique de la vieillesse et ce, alors même que l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) est venue remplacer la prestation spécifique dépendance (PSD) en 2002. Le plan Solidarité-Grand âge pour la période 2007-2012 vient ainsi réaffirmer cette nécessité de relever le « formidable défi de la dépendance » (Ogg, *et al.*, 2012).

Comparant les politiques publiques face au vieillissement en France et en Suède, Daune-Richard *et al.* concluent que « tout se passe comme si c'était la réponse à des besoins liés à la dépendance et mesurés par la grille Aggir¹² qui prenait le pas sur l'accompagnement pour l'autonomie dans une perspective de citoyenneté » (*op. cit.*, p. 15). L'implication du recours au référentiel de la dépendance en matière de vieillissement nous semble essentielle, à l'instar de Bernard Ennuyer qui constate que « de l'incapacité de faire, on déduit l'incapacité à être »¹³. C'est bien le déni de citoyenneté qui menace les personnes vieillissantes en France, alors que ce principe est constamment réaffirmé dans la législation suédoise, quelles que soient par ailleurs les réformes d'inspiration libérale que subit le modèle social-démocrate depuis une vingtaine d'années.

12. Autonomie gérontologie groupes iso-ressources.

13. Bernard Ennuyer, 2003, « Histoire d'une catégorie "personnes âgées dépendantes", in Martin C. (dir.), *La dépendance des personnes âgées. Quelles politiques en Europe ?* Cité par Daune-Richard, *et al.*, *op. cit.*, p. 15.

Dans la mesure où l'habitat constitue la deuxième entrée dans notre champ de recherche, nous nous devons de considérer également les politiques publiques du logement dans chaque pays. Tandis que les politiques publiques de la vieillesse ont été bien reliées aux régimes de protection sociale, en particulier grâce aux travaux d'Anne-Marie Guillemard, « il y a peu de tentatives d'intégrer systématiquement le logement dans la conceptualisation du développement de l'État-providence » (De Deken, *et al.*, 2012). En première approche, la Suède et la France présentent une politique publique similaire orientée sur le « logement social généraliste », qui les fait appartenir toutes deux, selon Fijalkow (2011), à un modèle social-démocrate. Entrer dans le détail des politiques du logement nous amène cependant à constater des différences entre les deux pays.

En Suède, une ambitieuse politique de logement public, décidée au sortir de la Deuxième Guerre mondiale et dont l'objectif était de procurer à tous un logement de qualité, a conduit à construire puis à rénover un parc qui apparaît aujourd'hui important en nombre et en qualité (Cars, 2010). Ce parc locatif public permet de loger 22 % des Suédois, tandis que le parc locatif privé est plus résiduel (environ 10 %). Le reste de la population suédoise est propriétaire de son logement de façon individuelle (50 %) ou coopérative (17 %). Ouvert en théorie à 65 % des ménages français, le parc public en locatif n'offre finalement un logement qu'à 17 % de la population (Fijalkow, *op. cit.*). Tandis que l'on parle de « logement public » en Suède, il faut donc parler de « logement social » en France ; un logement social particulièrement dégradé dans les grands ensembles urbains et que les classes moyennes ont été poussées à fuir par une politique publique en faveur de l'accession à la propriété individuelle (22 % des ménages). Le reste de la population est propriétaire de son logement (34 %) ou locataire dans le parc privé (21 %). La crise du logement est devenue un thème récurrent en France où, en 2012, la Fondation Abbé Pierre compte 3,6 millions de mal-logés et 10 millions de personnes touchées de près ou de loin (difficultés de paiement de loyers, copropriétés dégradées, précarité énergétique, etc.). Pour autant, le système suédois fait lui aussi face à des enjeux majeurs depuis une décennie : on commence à observer des pénuries de logement et des phénomènes de segmentation sociale dans les plus grandes villes (Cars, *op. cit.*).

Habiter et vieillir en Suède et en France : les solutions existantes

Citoyenneté et logement public d'un côté, dépendance et logement social de l'autre, les termes d'une opposition des contextes dans lesquels vont s'organiser l'habiter et le vieillir en Suède et en France sont posés. Dans le premier cas, on est face à un contexte qui favorise la notion de multiplicité des solutions possibles en fonction du parcours de vie. Dans le deuxième, la dichotomie est persistante entre un secteur social et médico-social où la dépendance prévaut sur toute autre considération et un secteur du logement déconnecté des préoccupations réelles des habitants vieillissants.

Au terme d'une vaste étude des besoins futurs en habitat de la population vieillissante réalisée en 2006, le gouvernement suédois a choisi de soutenir quatre types de solution d'habitat (Westerholm, 2010) :

- l'habitat non spécifique (*regular housing*) devra être le plus possible adapté aux besoins de tous (personnes âgées, handicapées, familles avec enfants) ;
- l'habitat senior (*senior housing*) consiste en des immeubles de logements adaptés, réservés aux plus de 55 ans, et comportant des espaces communs. Des promoteurs privés ou publics, ainsi que des coopératives de seniors peuvent prendre l'initiative de ce type d'habitat ;

- l'habitat protégé (*sheltered housing*) doit être accessible à toute personne de plus de 70 ans qui en fait la demande parce qu'elle ne se sent pas en sécurité dans son logement ou se sent isolée. L'habitat comporte ici des logements adaptés et sécurisés, des services et des espaces communs (repas, activités)¹⁴ ;
- enfin, les résidences médicalisées (*assisted living*) sont réservées aux personnes dont les droits à une assistance professionnelle sont attestés.

Seuls 6 % des Suédois de plus de 65 ans vivent dans une résidence médicalisée ; l'immense majorité vit donc dans un domicile traditionnel, tandis qu'on estime à 30 000 le nombre de ceux qui vivent dans un habitat spécifique (habitat protégé, habitat senior ou autre formule)¹⁵. On voit ainsi se dessiner un paysage dans lequel l'habitat senior et l'habitat protégé représentent de vraies solutions intermédiaires entre le domicile traditionnel et la résidence médicalisée. Ces deux types d'habitat connaissent aujourd'hui la plus forte expansion, tant ils correspondent à un besoin de sécurité et de lien social des personnes âgées, tout en leur permettant de rester dans un environnement banalisé. L'habitat senior présente deux caractéristiques qui tendent à le rapprocher de la formule du *cohousing* qui nous intéresse particulièrement : les résidents sont invités à participer à la conception de l'immeuble, tandis que par la suite, la gestion de celui-ci ainsi que des activités et espaces communs est assurée par un collectif de résidents en partenariat avec le bailleur. Nos enquêtes de terrain nous permettent de témoigner de la grande qualité de ce type d'habitat du point de vue de son architecture et de son adaptation, tout en nous conduisant à émettre quelques réserves sur la qualité du lien social qui y prévaut : la vie commune peut être relativement réduite, tandis que des phénomènes d'exclusion des personnes les plus âgées ou les plus dépendantes sont possibles. Enfin, un critère de discrimination socio-économique peut aussi apparaître dans les immeubles les plus luxueux, dont les loyers peuvent être élevés.

La proportion des plus de 65 ans vivant en institution en France est équivalente à celle de la Suède (6 %) ¹⁶. La question de l'habitat intermédiaire y apparaît plus floue qu'en Suède. Fortement segmentés du point de vue des politiques publiques, les champs de la vieillesse et du logement ne se rejoignent pas et ne facilitent pas l'expérimentation de formules intermédiaires (Argoud, *op. cit.* ; Herbert, 2010). La loi de 2002 vient renforcer le classement des habitats qui reçoivent des personnes dépendantes en établissements médicalisés ; c'est ainsi la formule des logements-foyers ou encore celle des petites unités de vie, qui se voulaient intermédiaires entre domicile et institution, qui risquent d'être condamnées¹⁷.

L'innovation se situe donc plutôt du côté de l'habitat désormais, selon Argoud, en faisant intervenir de nouveaux acteurs : élus, bailleurs, promoteurs privés. Bien qu'ils soient situés en dehors du champ de la vieillesse, les représentations de ces nouveaux acteurs restent toutefois fortement déterminées par « les discours des professionnels médico-sociaux ou sociaux, puisque aucun autre discours n'émerge aujourd'hui » (Eynard et Piou, 2008, p. 24). On est ici confronté au déficit de citoyenneté reconnue aux personnes âgées, qui

14. Cette formule apparaît ainsi relativement proche de celle du logement-foyer que nous connaissons en France.

15. Swedish Government Official Report, *Live well throughout your life*, 2008. Cité par Sandstedt, 2010.

16. Chiffre extrait de l'enquête Ehpa de 2007.

17. La formule de l'accueil familial, de type traditionnel ou rénové (en villa), bénéficie par contre d'un développement important malgré les problèmes juridiques qu'elle comporte (Rosso-Debord, 2008).

ne sont pas invitées à participer à la conception de ces nouveaux habitats, dont l'adaptation est alors de « type soignant ou prothétique » et correspond peu aux besoins de banalisation des aménagements dont témoignent les enquêtes auprès d'eux (Eynard et Piou, *op. cit.*). Dans le cadre du logement social, l'adaptation est réalisée non seulement sans participation des habitants âgés, mais aussi à moindres coûts et conduit à des situations confinantes à l'absurde : tel est hélas le résultat de certaines de nos observations dans des lotissements construits sous l'appellation d'habitat regroupé pour personnes âgées (HRPA) en milieu rural¹⁸. Lorsque les élus ruraux, eux-mêmes souvent vieillissants, s'investissent dans la conception de ce type d'habitat adapté et regroupé en centre bourg, on remarque des innovations intéressantes en matière de lien social : mise à disposition d'une salle commune ou d'un employé communal chargé de l'animation, organisation d'activités en lien avec l'école ou les associations locales, etc. L'autre versant des nouvelles solutions en matière d'habitat intermédiaire entre domicile et institution, est constitué par les fameuses résidences seniors ou résidences services, destinées à un public plus aisé et dans lesquelles les risques d'exclusion en termes économique, social ou encore générationnel ont été montrés (Argoud, *op. cit.* ; Madoré et Vuailat, 2010).

Confrontés à un déficit de solutions satisfaisantes en France, des citoyens vieillissants, femmes et hommes, ont décidé de se mobiliser pour tenter d'inventer un habitat qui leur convienne.

Innover en matière d'habitat et de vieillissement citoyens : résultats d'enquêtes de terrain en France et en Suède

On considère tout d'abord la situation française, dans laquelle ce type d'innovation peine à émerger, puis celle de la Suède, dans laquelle on peut aller jusqu'à évoquer une forme d'institutionnalisation de ces formes d'habitat citoyennes.

La France : l'émergence difficile de nouvelles solutions

La situation française apparaît très éclatée : une multitude d'expériences existent, qu'il n'est pas possible de toutes repérer, dès lors qu'elles ne font l'objet d'aucune médiation ou qu'elles ne se rattachent à aucun des réseaux existants¹⁹. À l'inverse, certaines formules très médiatisées, ne recouvrent finalement pas de réalités très avancées ou très importantes en nombre. Nos recherches nous conduisent à proposer une typologie de ces différentes formules d'habitat suivant les deux dimensions qui structurent notre champ d'investigation (graphique 1).

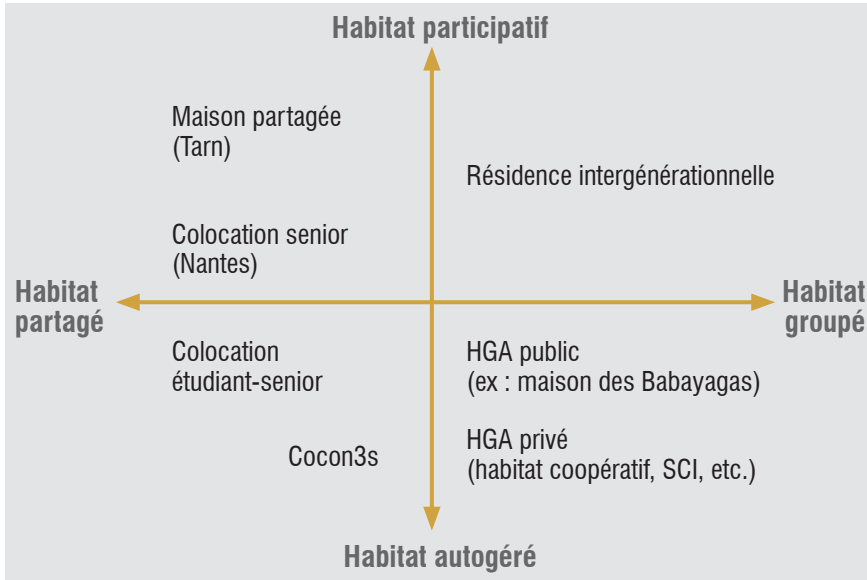
La première est celle de l'implication des retraités eux-mêmes dans la conception ou la gestion de leur habitat. Si la participation est encouragée par les pouvoirs publics, on parlera d'habitat participatif. Lorsque les retraités sont à l'origine de leur projet et le mettent en œuvre en autonomie complète (ou avec un soutien modéré de quelques partenaires publics ou privés qu'ils ont eux-mêmes sollicités), on parlera d'habitat autogéré. La deuxième dimension que nous prenons en compte dans notre recherche est celle de la solidarité mise en œuvre au sein de l'habitat, qui peut s'exercer aussi bien entre personnes

18. Porte d'entrée élargie mais chemin de gravillons pour y conduire, douche à l'italienne mais porte de garage manuelle, etc.

19. Voir note 5.

âgées qu'avec d'autres catégories de personnes si l'habitat est intergénérationnel (familles, étudiants, etc.). On parlera d'habitat partagé, lorsque les logements individuels consistent en une chambre, tandis que la cuisine et, éventuellement, la salle de bain sont communes. On parlera d'habitat groupé, lorsque les logements individuels sont complètement indépendants et disposent de leur propre cuisine et salle de bain ; les espaces communs sont alors plus ou moins importants (cuisine commune, salon, laverie, jardin, etc.).

Graphique 1 > Une typologie de l'habitat citoyen des retraités



Du côté de l'habitat partagé, on trouve donc des formules dans lesquelles les personnes âgées sont soit complètement autonomes (habitat autogéré) soit accompagnées (habitat participatif). Parmi la multiplicité des expériences existantes²⁰, nous choisissons ici de nous arrêter sur celle du Cocon solidaire senior solos (ou Cocon3s) et de la Maison partagée, qui représentent les situations les plus extrêmes que nous ayons rencontrées en matière d'autonomie d'un côté, d'accompagnement de l'autre²¹.

L'association La Trame, fondée par une psychosociologue à la retraite suite à la canicule de 2003, entend promouvoir la vie en colocation de petits groupes de seniors dans de grandes habitations dénommées des cocons, où la vie commune va pouvoir s'organiser (repas et sorties en commun, jardin partagé, etc.). Le site internet qui permet les rencontres et les échanges d'expériences est le principal outil mis à disposition, à côté de l'organisation de réunions ou l'apport de conseils en dynamique de groupe. Environ 800 personnes ont été mises en relation grâce à La Trame, tandis que sept cocons ont finalement vu le jour²². Les difficultés à concrétiser plus de cocons, alors qu'une demande importante existe, de même

20. Dont l'une des plus connues est celle des colocations étudiant-senior (Labit, 2013).

21. Nous nous appuyons ici sur nos investigations de terrain au sein des Cocon3s et des maisons partagées.

22. Entretien avec Christiane Baumelle, présidente de La Trame, dont on consultera utilement l'ouvrage paru en 2012.

que les difficultés à les inscrire dans la durée, tiennent selon nous à un déficit d'accompagnement social. Ne recevant aucune subvention, ne reposant que sur l'énergie d'une poignée de bénévoles, l'association peine à pouvoir accompagner les cocons, dont certains ne se réclament d'ailleurs plus d'elle. Au-delà de l'adaptation des lieux (adaptation au vieillissement, équilibre entre espaces privés et communs, environnement de proximité, etc.) qui paraît parfois difficile à réaliser, la gestion de la vie commune est un point crucial dans l'échec ou la réussite d'une colocation de seniors, comme dans toute colocation. La gestion des conflits, la gestion du *turn over* des colocataires, l'équilibre entre formel et informel dans le fonctionnement collectif, la dimension affective de la vie du groupe, le partage de valeurs... Autant de sujets à traiter avec le temps et l'attention nécessaires.

Les réunions étaient stériles parce que il aurait fallu qu'on mette au point des règles, mais qu'on n'avait jamais pu mettre au point puisqu'on n'a jamais été le groupe définitif, les réunions c'était pour dire : qu'est-ce qu'on dépense en commun ? Qu'est-ce qu'on ne dépense pas en commun ?... Bon il n'y avait pas d'objectifs... c'était... on flottait, pas de projet collectif, on flottait et finalement, comme on avait un passé très, très différent quand même [...] donc il serait intéressant à mon avis qu'il y ait... on ne peut pas demander un curriculum vitae. Bon parce qu'en fait, il faudrait d'ailleurs échapper à ça, aux marques que l'on a, trop professionnelles aussi, mais il faudrait quand même une préparation beaucoup plus longue, se rencontrer, discuter, etc., seulement si ça se faisait comme ça, il faudrait prendre le temps, mais est-ce qu'on a le temps ? [Ex-habitante d'un cocon, 82 ans]

On est là au cœur de l'autogestion complète d'un lieu de vie, avec toutes les difficultés qu'elle comporte (et qui peuvent être renforcées par l'avancée en âge des habitants) mais aussi avec toutes ses joies. Cette expérience, malgré ses difficultés, correspond aux besoins d'un nombre croissant de seniors de décider en toute autonomie de sa vie.

L'expérience des maisons partagées, mise en œuvre dans le Tarn, pourra être perçue comme l'inverse de la précédente. À son origine on trouve une directrice d'Ehpad en fin de carrière et deux retraités, qui fondent l'association Âges sans frontières pour mettre en œuvre un nouveau concept : faire vivre en colocation des retraités en favorisant leur autonomie et la solidarité entre eux dans une maison partagée, pour un coût de moins de 1 000 euros par personne tout compris, soit un prix divisé par deux par rapport à la maison de retraite. Il s'agit ici de répondre à des fragilités économiques, aussi bien qu'à des fragilités sociales et psychologiques. L'Ehpad est la structure à laquelle s'adosse la maison partagée : les repas et la blanchisserie sont fournis, les retraités peuvent participer aux animations, le suivi médical est assuré, un accompagnant est présent quelques heures chaque jour. Le concept représente indéniablement un sas utile avant l'institution médicalisée, voire une alternative à celle-ci, et bénéficie à ce titre du soutien de nombreux partenaires (Cram, ARS, MSA²³, conseil général et municipalités). L'équilibre entre autonomie personnelle et contraintes institutionnelles, dans ce type d'habitat indépendant mais pas tout à fait, reste cependant délicat à trouver. Comme dans le cas des cocons, la vie commune comporte ses réconforts, mais aussi ses tensions susceptibles d'empoisonner le quotidien, dans la mesure où elle est ici incontournable. Chaque résident ne dispose que d'une chambre avec salle de bain, le salon et la cuisine sont partagés, repas et activités en commun sont bien au cœur du dispositif, qui ne peut donc répondre aux besoins de ceux dont la capacité à décider en toute autonomie est l'essentiel.

23. Caisse régionale d'assurance maladie, agence régionale de santé, Mutualité sociale agricole.

Ah oui, oui, maintenant on est au top, en espérant que ça va durer parce que je vous dis, c'est ça, moi c'est ma hantise de... de la personne qui va rentrer, c'est ça le problème, c'est pas évident de vivre en communauté il faut pas croire, il faut pas, il faut pas. C'est comme la maison de retraite aussi, c'est pareil, il y a des contraintes, des contraintes. C'est... non moi... pour moi personnellement, c'était pas dans mon idée de venir ici à 70 ans, non, pas du tout, moi je croyais rester, je vous dis ça faisait plus de 10 ans que j'étais seule et ma foi j'étais bien. J'avais ma voiture, je faisais ce que je voulais, je veux dire que, enfin j'avais pas besoin de quelqu'un, non pas du tout, mais du jour au lendemain bon ça y est vous vous retrouvez pas grabataire, mais presque. [Habitante d'une maison partagée, 70 ans]

L'habitat groupé, dans lequel les logements sont entièrement équipés et indépendants les uns des autres, nous semble donc plus à même de répondre aux besoins d'autonomie des retraités. « Vivre ensemble chacun chez soi », le fameux slogan du mouvement de l'habitat groupé autogéré qui renaît dans la décennie 80, pourrait être aisément repris par les citoyens retraités que nous avons rencontrés et qui expriment le besoin de vivre chez eux tout à fait « normalement », tout en étant susceptibles de bénéficier de la présence attentive et chaleureuse de très proches voisins. Après des années de lutte de la part des plus militants d'entre eux – et surtout d'entre elles²⁴ – il semble que ces besoins finissent par être entendus par les acteurs publics. Des élus et des bailleurs s'associent pour développer, en particulier, des résidences intergénérationnelles, ensembles de logements comportant des espaces communs et dans lesquels un voisinage solidaire pourra s'organiser. La participation des retraités eux-mêmes, aussi bien à la conception ou la rénovation de l'immeuble qu'à l'organisation de la vie commune, peut être évidemment plus ou moins développée dans ce type d'expérience. La présence d'un 3^e partenaire, représentant les habitants, comme dans le cas de la résidence intergénérationnelle de Poitiers au travers du centre socioculturel, est donc essentielle²⁵. Une étape supplémentaire peut être franchie lorsque le bailleur accepte de concéder à un groupe la possibilité d'intervenir sur l'attribution des logements, ce qui ne peut se faire pour l'instant qu'en dehors du cadre réglementaire en France (Cariou, 2011 ; Labit, 2013)²⁶. S'il existe donc bien un habitat groupé participatif en France, l'habitat groupé autogéré, quant à lui, ne peut se réaliser que dans un cadre privé. Une multitude de projets voient le jour sous divers statuts juridiques, dont aucun ne permet cependant la propriété collective de l'habitat²⁷. Certains de ces projets font une place importante à la question de la solidarité intergénérationnelle ou sont réalisés uniquement entre retraités. Mais l'absence des pouvoirs publics (sinon à la marge : octroi d'un terrain par une municipalité par exemple) et surtout des bailleurs dans ce type de projets, restreint forcément leur taille et la diversité socio-économique de leurs habitants.

C'est très précisément de ces deux points de vue, la taille des projets d'habitat groupé autogéré (ou de *cohousing*) et la diversité de leurs habitants, que l'exemple suédois nous intéresse.

24. On pense ici en particulier aux Babayagas de Montreuil (Labit, 2009).

25. Vincent Divoux, « La place du CSC dans le travail autour de la résidence intergénérationnelle », Les Mardis de villes au carré, 19 octobre 2010, Poitiers.

26. Une dizaine de projets ont cependant réussi à voir le jour grâce à la volonté individuelle de responsables d'OPHLM, dont le seul réservé à des femmes vieillissantes est celui des Babayagas à Montreuil.

27. On rappelle que le statut de « coopérative d'habitants » a été supprimé en France en 1971.

La Suède : de l'innovation à l'institutionnalisation

La situation suédoise en matière d'habitat citoyen, tel que nous l'avons défini ici, c'est-à-dire comportant une dimension d'implication forte des habitants et une dimension de solidarité collective entre eux, apparaît beaucoup plus lisible. D'une part, parce que des chercheurs ont choisi de s'y intéresser depuis déjà de nombreuses années, nous bénéficions donc aujourd'hui de leurs travaux (Sangregorio, 2000 ; Vestbro, *op. cit.*). D'autre part, parce qu'une certaine tendance à l'institutionnalisation se fait jour, dans le cadre de la fédération de la quasi-totalité des projets actuels au sein d'une unique organisation : *Kollektivhus NU*. Par « institutionnalisation » du mouvement suédois du *cohousing*, on comprend ici l'émergence d'un modèle sur lequel sont calqués quasiment tous les projets depuis la création du premier d'entre eux en 1979, aussi bien que l'instauration d'un partenariat entre la fédération du *cohousing* et les pouvoirs publics, en particulier la fédération nationale des entreprises municipales d'habitat. De fait, les trois quarts des projets ont été réalisés avec les entreprises municipales d'habitat, soit dans le cadre du locatif public ; deux autres solutions juridiques étant possibles : la copropriété ou la coopérative.

Le *cohousing* recouvre un modèle très précis dans lequel chaque personne/famille dispose d'un logement privatif au sein d'un immeuble comprenant de nombreux espaces communs (cuisine collective, salle à manger, voire restaurant collectif, laverie, ateliers, salle de gym, sauna, salle de jeux pour enfants, etc.) et dans lequel la vie collective est très développée. La taille de ces habitats peut varier de quelques dizaines de logement à plus d'une centaine. On peut donc parler en Suède d'un habitat groupé autogéré dans le cadre du logement public, ce qui n'exclut pas d'autres réalités. Un habitat dit communautaire, ou partagé pour reprendre notre terminologie, existe aussi. Les projets sont de plus petite taille et leur importance en nombre ne peut être évaluée, à la différence des projets d'habitat groupé fédérés au sein de *kollektivhus NU*. On compte environ 2 000 logements en *cohousing* dans un peu moins d'une cinquantaine de projets. Le modèle actuel a été promu au sein du mouvement féministe des années 1970, tout en s'appuyant sur une histoire plus longue remontant aux débuts du modèle social-démocrate dans les années 1930. La « collectivisation » du travail domestique, et donc le partage des tâches entre hommes et femmes, apparaissent comme les fondements de ce modèle, dont l'une des caractéristiques la plus surprenante pour un œil étranger est la préparation et la prise des repas en commun²⁸.

Les féministes des années 1970 ayant résolu le problème du partage des tâches domestiques au sein de l'habitat groupé autogéré, ont entrepris depuis quelques années de résoudre de la même façon celui de leur avancée en âge : par la solidarité collective. Elles se retrouvent aujourd'hui souvent à l'initiative d'un nouveau type de projets, dénommé « *cohousing* pour la deuxième moitié de vie » et réservé aux plus de 40 ans sans enfants à charge. Le premier a vu le jour à Stockholm en 1994, on en compte un peu moins d'une dizaine aujourd'hui. Tandis qu'un certain nombre d'habitats récents comportent essentiellement de jeunes familles et sont particulièrement appréciés d'elles pour cette possibilité d'une solidarité collective dans l'éducation des enfants, d'autres habitats sont

28. Il est bien entendu toujours possible de manger chez soi, mais dans la mesure où ils participent par roulement à une équipe de préparation des repas pour l'ensemble du *cohousing*, la plupart des habitants choisissent de partager leurs repas dans la salle de restaurant commune, ce qui favorise indéniablement l'interconnaissance.

véritablement intergénérationnels. C'est le cas de Stolplyckan dans lequel nous avons mené nos investigations les plus approfondies.

Stolplyckan est l'un des plus anciens habitats groupés autogérés suédois (1981) et le plus grand (184 appartements) ; il est situé dans la ville de Linköping au sud du pays et consiste en un vaste ensemble de plusieurs immeubles reliés entre eux. Il s'agit d'un projet global, tout à fait typique de l'apogée du modèle social-démocrate suédois, fondé sur la solidarité entre familles, personnes âgées, handicapées et migrantes et qui comporte 2 000 m² d'espaces communs : restaurant, café, salle de sport, ateliers, laverie, etc. D'un point de vue architectural, le vaste ensemble de plusieurs immeubles veut favoriser la communication entre tous (multiples passages, baies vitrées pour les salles communes donnant sur ces passages, etc.). Une trentaine de logements, dénommés « appartements services », ont été réservés à des personnes âgées, qui disposent au sein même du *cohousing* d'un service de soins et d'aide à domicile professionnel. Une autre partie de Stolplyckan consiste en un habitat partagé de personnes handicapées. Les autres logements sont destinés à des familles, des couples ou des personnes seules de tous âges et d'une certaine diversité de nationalités ou d'origines. Le projet de départ comprenait aussi deux crèches ainsi qu'une librairie. Un savant dosage entre service public et engagement citoyen a longtemps caractérisé ce projet, qui a su évoluer dans un contexte social, économique et politique largement bouleversé au cours des années 1990.

Les services municipaux (soin et aide aux personnes âgées, restaurant collectif) ont été privatisés, tandis que la baisse des subventions allouées par cette même municipalité a conduit à la fermeture des crèches et de la librairie. L'alchimie entre la dimension professionnelle et la dimension bénévole du projet apparaît aujourd'hui plus précaire, alors que « tout fonctionnait très bien lorsqu'il s'agissait de personnel municipal », selon les habitants toujours engagés pour faire vivre le *cohousing*. On observe par exemple des conflits autour de l'utilisation de la grande cuisine collective, qui sert aussi bien au personnel de l'entreprise privée qui prépare les repas d'une partie des habitants, qu'aux groupes d'habitants qui continuent à faire vivre la tradition de la préparation et de la prise de leurs repas en commun. Les rapports avec le bailleur, qui est l'entreprise municipale d'habitat, restent bons ; les attributions de logements continuent à se faire en cogestion avec l'association des habitants. L'implication dans cette association, qui est l'organe essentiel qui fait vivre la dimension citoyenne du projet (cuisine et repas en commun, organisation d'activités de loisir, publication d'un journal, etc.) ne concerne évidemment pas tout le monde. Certains habitants, en particulier les étudiants pour qui ce logement est temporaire, vivent ici comme ils vivraient ailleurs... Sauf que les rapports de voisinage sont ici plus intenses qu'ailleurs. Stolplyckan n'est plus l'utopie qu'il représentait au départ, mais est devenu le témoignage d'un mode de vie en immeuble urbain où règne une grande diversité de population, où de multiples activités en commun sont possibles et où les rapports de voisinage sont particulièrement appréciés des familles et des seniors qui souhaitent s'entraider au quotidien, ainsi qu'en témoignent les propos suivants recueillis auprès des habitants.

J'ai grandi à la campagne et à la campagne on connaît tout le monde [...] je pense qu'ici c'est un endroit où on peut connaître beaucoup de monde. Même si on ne les fréquente pas, on les connaît, on connaît leurs visages, on les voit dans les couloirs [...] Peut-être que je ne les connais pas, mais j'ai l'impression que je les connais parce qu'ils vivent ici, c'est curieux peut-être mais je me sens en sécurité, très en sécurité, avec tous ces gens

autour de moi. Je ne pourrai pas m'imaginer vivre ailleurs [...] J'ai une famille à côté, je peux y aller et emprunter des choses si j'ai besoin. Ils sont jeunes, ils m'aident si j'ai des problèmes avec mon téléphone ou mon ordinateur. [Habitante de Stolplyckan, 82 ans]

Ce n'est pas tout le monde qui a le temps ou qui veut... mais oui je vois certains des aînés ici qui parlent avec beaucoup d'enfants et qui aident avec les petits enfants et qui ont beaucoup de relations avec eux et je pense que les parents par ce moyen ont des contacts avec les aînés. Et quand on mange tous ensemble le lundi, il y a tous les âges. Parfois il y a des tables avec les plus âgés par là et les plus jeunes par là, mais parfois aussi c'est mixte. Et moi je pense que oui des fois j'ai envie de m'asseoir avec les plus âgés et ne pas avoir de bruit et d'autres fois j'ai envie d'avoir des enfants autour de moi. Je peux choisir... N'est-ce pas merveilleux ? [Habitante de Stolplyckan, 70 ans]

L'évolution de Stolplyckan, si particulière soit-elle compte tenu de la taille et de la double dimension professionnelle/citoyenne du projet de départ, s'inscrit dans une évolution plus globale qui est celle du modèle suédois dans son ensemble. Au-delà de la privatisation (marchande ou non marchande²⁹) d'une partie des services publics suédois de l'aide aux personnes, la politique publique du logement est également touchée. Le *cohousing* s'est développé dans le cadre d'une ambitieuse politique de logement pour tous, mise en œuvre principalement par des entreprises municipales d'habitat, qui sont aujourd'hui propriétaires de la plupart des habitats groupés autogérés. Ces entreprises connaissent aujourd'hui des difficultés, qui les amènent à souhaiter vendre une partie de leur patrimoine immobilier qu'elles n'ont plus les moyens d'entretenir. Plusieurs habitats groupés autogérés à Stockholm sont ainsi menacés : leurs principes essentiels (vie commune, attribution collective, mixité sociale, non-spéculation) ne pourraient survivre à une revente par appartements. Aussi, certains des nouveaux projets choisissent-ils la formule de la propriété coopérative, afin de se prémunir de telles menaces. L'exemple de Sjöfårten, un luxueux *cohousing* pour la deuxième moitié de vie sorti de terre en 2008, révèle toutefois que ce type de statut ne protège pas d'un risque d'exclusion socio-économique, dès lors que l'on se situe à Stockholm, où le marché du logement est de plus en plus tendu : tandis que le montant des loyers est très élevé, les droits d'entrée dans la coopérative sont rédhibitoires pour beaucoup de retraités.

C'est donc bien le modèle de l'habitat groupé autogéré public qui doit aujourd'hui faire face à de nouveaux enjeux en Suède, sans que son développement dans un cadre privé ne soit compromis, tant il correspond aux souhaits de plus en plus de suédois (Sandstedt, 2009).

Conclusion

La demande sociale des retraités pour des formes d'habitat citoyennes, qui préservent leur capacité à décider pour eux-mêmes ainsi que la solidarité réciprocaire entre eux ou avec d'autres, est maintenant avérée dans la plupart des pays européens, y compris en France. La question du bien vieillir dans ce type d'habitat ne pourra cependant être véritablement investiguée que lorsqu'un nombre important de retraités seront concernés,

29. La reprise par des associations ou la coopérativisation de ces services sont en effet aussi développées que leur reprise par des entreprises marchandes selon Lorendahl, 1999.

et depuis suffisamment longtemps, pour que des enquêtes quantitatives et longitudinales soient possibles. La Suède est le pays où l'espérance de vie en bonne santé est la plus élevée d'Europe : près de neuf années de plus qu'en France³⁰. Dans quelle mesure l'existence d'une offre diversifiée d'habitats préservant l'autonomie contribue-t-elle à ces bonnes performances de la Suède ? Dans quelle mesure, à l'inverse, l'orientation de cette offre sur la seule compensation de la perte d'autonomie, au mépris de l'encouragement d'autres solutions plus innovantes, tend-t-elle à influencer sur les mauvaises performances de la France ? L'état de la recherche dans le champ encore récent de l'habitat et du vieillissement ne peut évidemment pas permettre de répondre à de telles questions. On peut cependant émettre l'hypothèse que la participation à la conception et la gestion de son habitat sont les marqueurs d'un vieillissement actif, dont on connaît à présent les nombreux bénéfices. On peut aussi supposer que se soucier des autres tout autant que de soi-même dans un habitat solidaire favorise un vieillissement actif et donc de meilleure qualité.

Si ce type d'habitat apparaît à beaucoup comme une solution enviable, nos enquêtes de terrain nous obligent toutefois à relativiser ses éventuels bienfaits en l'état actuel des conditions dans lesquelles il se développe aujourd'hui en France. Le parcours difficile à mener pour faire exister son projet, les trop nombreux obstacles à franchir et donc la durée de maturation des projets avant qu'ils ne se concrétisent, peuvent décourager les volontés les plus farouches. Trop de personnes, déjà âgées au moment du démarrage du projet, ne parviennent pas à en voir l'aboutissement et sont contraintes d'envisager des solutions moins enthousiasmantes, mais plus réalistes, afin de les accompagner dans leur vieillissement. L'épuisement physique et psychologique (en réunions, en recherches de partenaires ou d'un lieu d'habitation, en conflits au sein du groupe, etc.) est hélas encore trop souvent l'histoire que nous racontent les personnes qui ont essayé de « monter quelque chose ». La gestion des conflits au sein du groupe projet, lorsqu'elle n'est prise en charge par aucun tiers extérieur, peut se révéler particulièrement douloureuse. Dans la mesure où il existe encore très peu d'habitats groupés, au sein desquels le vieillissement concerne de nombreux habitants, nous sommes confrontés à des réalités qui ressortent bien plus souvent de l'habitat partagé. La vie collective dans ce type d'habitat est susceptible d'occasionner des conflits, dont on ne saurait dire aisément s'ils sont favorables à un vieillissement de qualité ou tout à fait destructeurs.

Faciliter la concrétisation plus rapide des projets des retraités et les soutenir au-delà de la phase de conception dans la gestion au quotidien de leur lieu de vie, telles sont les recommandations que nous souhaitons adresser aux pouvoirs publics et aux bailleurs. Ces acteurs savent encore assez peu accompagner ces projets citoyens, autrement qu'en étant à l'initiative : dans ce dernier cas, les difficultés des habitants, des plus âgés en particulier, sont alors d'être considérés comme des acteurs à part entière aux côtés des professionnels.

Le modèle suédois du *cohousing*, basé sur un principe de cogestion véritable entre un collectif d'habitants et un bailleur public, a permis le développement de projets ambitieux :
 ■ dans lesquels les espaces privatifs et les espaces communs sont de taille importante et de bonne qualité ;

30. JA-EHLEIS, 1re réunion de l'action conjointe européenne sur les espérances de vie en santé, Paris, 19 avril 2012.

■ dans lesquels la régulation du lien social est facilitée par la mixité des populations et la mise en œuvre de règles formelles communes.

Ce modèle pourrait être une voie fructueuse à explorer en France, alors même qu'il fait face en Suède à un enjeu de « privatisation » dans le contexte du retrait de l'État providence.

Bibliographie

Abrahamson P., 2005, « La fin du modèle scandinave ? La réforme de la protection sociale des pays nordiques », *Revue française des affaires sociales*, n° 3, p. 105-127.

Alfandari E., Tourette F., 2011, *Action et aide sociales*, Paris, Dalloz.

Argoud D., 2008, *L'habitat et la gérontologie : deux cultures en voie de rapprochement ?*, Rapport pour le Plan urbanisme construction architecture.

Baumelle C., 2012, *Des seniors en colocation*, Éditions Tournez la page, 192 p.

Boulmier M., 2010, *Bien vieillir à domicile. Enjeux d'habitat, enjeux de territoire*, rapport remis à Benoist Apparu, secrétariat d'État au Logement et à l'Urbanisme.

Cariou E., 2011, *Habitat groupé et organismes HLM : une utopie réalisable et reproductible ?*, mémoire de Master 2, IAE de Bretagne occidentale.

Cars G., 2010, "The Welfare Model Provides a Framework for Swedish Housing Policy", in Vestbro D.-U. (ed.), *Living together – Cohousing Ideas and Realities Around the World*, Proceedings from the international collaborative housing conference, KTH Stockholm 5-9 may.

Daune-Richard A.-M., Nyberg A., 2003, « Entre travail et famille : à propos de l'évolution du modèle suédois », *Revue française des affaires sociales*, n° 4, p. 515-527.

Daune-Richard A.-M., Jönsson I., Odena S., Ring M., Petrella F., 2008, *Les trajectoires d'entrée en dépendance des personnes âgées du point de vue du « care »*. Approche comparative France-Suède, rapport final Drees-Mire, juillet.

De Deken J., Delfani N., Dewilde C., 2012, « Relation entre retraite et propriété immobilière depuis 1990 », *Retraite et société*, n° 62, p. 35-57.

D'Orazio A., 2012, « La nébuleuse de l'habitat participatif. Radiographie d'une mobilisation », *Métropolitiques*. <http://www.metropolitiques.eu/La-nebuleuse-de-l-habitat.html> (consulté le 6 février 2013)

Durett C., 2005, *Senior Cohousing: A Community Approach to Independent Living*, Berkeley, Habitat Press.

Esping-Andersen G., 1999, *Les trois mondes de l'État-providence : essai sur le capitalisme moderne*, Paris, PUF, 310 p.

- Eynard C, Piou O., 2008**, « Politiques locales et vieillissement : pourquoi ne pas écouter les retraités ? », *Documents Cleirppa*, n° 32, p. 21-25.
- Fedrowitz M., 2010**, "Gemeinschaft in der Stadt. Das Modell des Mehrgenerationenwohnens", *RaumPlanung*, n° 149, p. 75-80.
- Fijalkow Y., 2011**, *Sociologie du logement*, Paris, La Découverte.
- Guérin S., 2011**, *La nouvelle société des seniors*, Paris, Michalon.
- Guillemard A.-M., 2005**, « Politiques publiques et cultures de l'âge. Une perspective internationale », *Politix*, n° 72, p. 79-98.
- Herbert B., 2010**, *La convergence des politiques publiques du vieillissement et des politiques locales de l'habitat. Réalités et perspectives*, rapport pour Plan urbanisme construction architecture.
- Jobert B., 2004**, « Une approche dialectique des politiques publiques : l'héritage de l'État en action », *Pôle Sud*, n° 21, p. 43-54.
- Kähler M., 2010**, Collective Housing and Well-being, in Vestbro D.-U. (ed.), *Living together – Cohousing Ideas and Realities Around the World*, Proceedings from the international collaborative housing conference, KTH Stockholm 5-9 may 2010.
- Labit A., 2009**, « L'habitat solidaire : expériences de femmes vieillissantes », *Revue Multitudes*, n° 37/38, p. 247-252.
- Labit A., 2013**, « L'habitat solidaire intergénérationnel : mythe et réalité en France et en Allemagne », in Membrado M., Rouyer A. (dir.), *Habiter et vieillir : vers de nouvelles demeures*, Toulouse, Érès.
- Labit A., Chaland K., 2010**, « L'habitat groupé autogéré en France et en Allemagne : perspectives d'avenir dans le contexte du vieillissement démographique », *Espace, populations, sociétés*, 2010/1, p. 131-142.
- Letablier M.-T., 2003**, « Les politiques familiales des pays nordiques et leurs ajustements aux changements socio-économiques des années 90 », *Revue française des affaires sociales*, n° 4, p. 487-514.
- Lorendahl B., 1999**, « L'intégration de l'économie publique et de l'économie sociale et coopérative : vers un nouveau modèle suédois ? », *Nouvelles pratiques*.
- Madoré F., Vuillat F., 2010**, « Une affaire de générations : la construction d'un entre-soi à l'épreuve de la mixité intergénérationnelle », *EspaceTemps.net*.
<http://espacetemps.net/document8233.html> (consulté le 6 février 2013)
- Membrado M., Rouyer A. (dir.), 2013**, *Habiter et vieillir : vers de nouvelles demeures*, Toulouse, Érès.

Ogg J., Renaut S., Hillcoat-Mallétamby S., Bonvalet C., 2012, *Vivre chez soi : comparaison franco-britannique des adaptations de l'habitat et du logement*, Les Cahiers de la Cnav, document de travail n° 5, avril.

Palier B., Bonoli G., 1995, « Entre Bismarck et Beveridge. "Crises" de la sécurité sociale et politique(s) », *Revue française de science politique*, n° 4, p. 668-699.

Rahola A., 2011, *Synthèse du débat national sur la dépendance*, ministère des Solidarités et de la Cohésion sociale, juin.

Rosso-Debord V., 2008, *Vers un nouvel accueil familial des personnes âgées et des personnes handicapées*, Rapport remis à Xavier Bertrand et Valérie Létard, ministère du Travail, des Relations sociales, de la Famille et de la Solidarité.

Roux N., Dénèfle S., 2007, « Des locataires coopérateurs aux habitants coopérateurs. Locataire-coopérateur : un statut éradiqué en 1971, de retour en 2006... », Il Coloquio Internacional de la Rulescoop, 14-16 mai, San José, Costa Rica.

Sandstedt E., 2009, Beyond the nuclear family – A new culture of living in the cities ?, ENHR Conference, Prague 28 juin au 1^{er} juillet.

Sandstedt E., 2010, "Why Do We Discuss *Cohousing* in Sweden in 2010 ?", in Vestbro D.-U. (ed.), *Living together – Cohousing Ideas and Realities Around the World*, Proceedings from the international collaborative housing conference, KTH Stockholm, 5-9 may.

Sangregorio I.-L., 2000, *Collaborative Housing in Sweden*, Swedish Building Research Council.

Vestbro D.-U. (ed.), 2010, *Living together – Cohousing Ideas and Realities Around the World*, Proceedings from the international collaborative housing conference, KTH Stockholm, 5-9 may.

Westerholm B., 2010, "A Good Home All Your Life", in Vestbro D.-U. (ed.), *Living together – Cohousing Ideas and Realities Around the World*, Proceedings from the international collaborative housing conference, KTH Stockholm 5-9 may.