

RESTITUTION DE LA JOURNÉE DU 24 JUIN 2019
UNIVERSITÉ TOULOUSE JEAN JAURÈS

Habiter demain avec, par, pour les seniors



ÂGIR

ÂGE, INNOVATION SOCIALE ET RÉFLEXIVITÉ



Présentation du cadre scientifique de la recherche ÂGIR



CATHERINE AVENTIN

Cette journée intitulée « Habiter demain, avec, par, pour les seniors », s'inscrit dans le cadre de la recherche ÂGIR (Âge, innovation sociale et réflexivité), programme de recherche-action financé par le CNRS, pour une durée de deux ans, et qui a fait le choix d'impliquer fortement les seniors dans la production de travaux scientifiques, en tant que co-chercheur·e·s, en vue

- d'une meilleure compréhension des formes du vieillir dans un environnement urbain,
- d'une production active de solutions aux difficultés qu'ils peuvent identifier par eux-mêmes.

Ce programme vise la constitution d'un « laboratoire vivant » et participatif qui associe des chercheuses en sciences sociales, des architectes, des chercheuses en sciences de l'ingénieur, etc., venant d'établissements toulousains, ainsi que des personnes volontaires souhaitant activement contribuer à la résolution de problèmes qui les concernent, ainsi que leurs proches.

Le thème qui fédère ces énergies est le « vivre ensemble », la convivialité.

Il s'agissait de réfléchir à la façon dont il est possible de favoriser une vie sociale de qualité, dans la durée, pour toutes les personnes qui vieillissent. Il est pour cela possible d'intervenir, par exemple, sur l'environnement urbain quotidien, d'inventer de nouveaux lieux, d'autres formes d'habitat, de nouveaux moyens d'échanges, mais aussi de modes d'entraides, de nouvelles pratiques, des services originaux. Cette invention de nouveaux supports de convivialité peut également bénéficier les apports du numérique et/ou des objets connectés. Nous avons constitué **un groupe de « seniors »** (enquêteurs·trices, co-chercheur·e·s), sur le territoire de l'agglomération toulousaine (Toulouse, Cugnaux, Ramonville, L'Union...)

prêt·e·s à s'investir dans l'aventure. Ce groupe a rassemblé une vingtaine d'hommes et femmes de 60 ans et plus, qui ont participé en fonction de leur disponibilité, à des ateliers et des forums réguliers. Ce groupe s'est aussi impliqué dans une réflexion prospective sur la ville de demain (en 2060, un quart de la population française devrait avoir plus de 60 ans).

La recherche a procédé en deux phases successives (une par année) :

Phase 1 : enquête et analyse > avec quatre groupes de travail ayant chacun élaboré ses méthodes, ont ainsi été travaillés quatre thèmes issus des premiers échanges : « les lieux de la rencontre », « à la recherche des isolés », « entraide partage et solidarité et transmission » et « échanges entre générations ».



Les trois ateliers de l'après-midi.



Alice Rouyer et
Denise Couffignals.

La phase 2 est la formulation de trois « chantiers-actions » qui ont émergé du croisement des résultats de la phase 1, avec pour objectifs de trouver des solutions ou des pistes de solutions, aux problèmes identifiés > le chantier A a porté sur l'habitat, le B sur l'échelle du quartier et le C sur ce que l'on fait ensemble pour s'entraider.

Ainsi ce sont les seniors porteurs de la thématique de l'habiter qui ont décidé d'organiser cette rencontre entre différents acteurs : chercheuses, architectes, opérateurs, accompagnateurs et aussi des habitant-e-s, pour faire un point et réfléchir aux actions en cours aussi bien dans la région, qu'au niveau national et européen (sans prétention à l'exhaustivité). Ces acteurs ont différents points de vue, ils travaillent à différentes échelles et avec des méthodes diverses. Cette journée a aussi pour objectif de renforcer les contacts et les moyens, ainsi que de motiver les un-e-s et les autres pour aller loin ensemble dans cette aventure.

Cette journée s'organisait selon différents modes de rencontres :

Tout d'abord **une table ronde** portant sur « **L'habitat à l'épreuve du vieillissement des habitants** », qui est allée du côté de la recherche, des habitant-e-s, des accompagnateurs-trices de projets, mais aussi des bailleurs sociaux et des architectes. Nous entendons ici le terme « d'habitat » au sens large d'espace domestique, de lieu d'habitation, qui inclut le logement lui-même. De nombreux adjectifs peuvent qualifier cet habitat : intergénérationnel, partagé, participatif, groupé, intermédiaire, autogéré, solidaire, inclusif, coopératif, cohabitat...

C'est aussi un marché porteur pour la « silver économie ». Puis l'après-midi, trois ateliers menés en parallèle ont permis d'aborder trois thèmes plus en détail :

Atelier 1 ● **Quel habitat pour les seniors ?**

Atelier 2 ● **Bien dans mon quartier** : entre convivialité et technologie

Atelier 3 ● **L'intergénérationnel** : qu'est-ce qu'on partage et comment ?

Tout au long de la journée, nous avons été accompagnés, suivis, observés, par l'universitaire Anne Labit, « grand témoin » à qui nous avons confié l'exercice délicat de mettre en perspective les échanges de cette rencontre, d'ainsi conclure la journée en nous faisant part de ses éventuels étonnements, en évoquant de futures pistes de recherche et/ou d'actions.

L'habitat à l'épreuve du vieillissement des habitants



TABLE RONDE ANIMÉE PAR CORINNE SADOKH

Nous partons d'un triple questionnement : celui du vieillissement de la population vivant dans des logements (pavillonnaires ou collectifs, devenus trop grands et/ou mal adaptés), celui du vieillissement du parc des logements (parc social ou privé) loués par des personnes âgées et celui d'une évolution de la demande en matière d'habitat, notamment chez les seniors. Ces derniers sont souvent actifs (bien représentés dans le groupe Âgir), indépendants, mais avec le goût de l'action collective et souhaitant anticiper l'avenir avec des solutions innovantes.

Nous avons interrogé les différents acteurs présents et leur place dans les réflexions et les actions sur notre sujet. Cette matinée a été organisée en deux temps, avec aussi un échange avec les participants dans la salle.

Dans un premier temps nous sommes allés du côté des chercheuses, des habitantes et des "accompagnateurs".

Pour introduire la table ronde, Anne D'Orazio, part de ses travaux de recherche et met en relation l'habitat et le vieillissement des habitant·e·s.

Anne D'Orazio

ARCHITECTE-URBANISTE, DOCTEUR EN URBANISME ET AMÉNAGEMENT, MAÎTRE DE CONFÉRENCES ÉCOLE NATIONALE D'ARCHITECTURE DE PARIS LA VILLETTE.



Quand on m'a sollicitée, j'ai été étonnée car je ne suis pas une spécialiste du vieillissement. Mes travaux, pour l'essentiel, portent sur ce qu'on appelle aujourd'hui l'habitat participatif, sur lequel j'ai rédigé une thèse de doctorat intitulée : « S'associer pour habiter et faire la ville, de l'habitat groupé autogéré à l'habitat participatif en France. Exploration d'un monde en construction ». Dans ce travail j'analyse la structuration et l'organisation des dynamiques collectives, autour de cet intitulé de l'habitat participatif où il m'intéressait de voir comment était envisagée une volonté de mettre en oeuvre une production alternative d'habitat cherchant à rompre totalement, ou partiellement, avec les cadres conventionnels de production actuels, en France.

Ma perspective s'est voulue diachronique, mettant en dialogue la période autogestionnaire des années 1970-1980 (autour d'une structure associative qui s'appelait le Mouvement de l'Habitat Groupé Autogéré, MHGA) et les mobilisations contemporaines du moment « durable et solidaire » qui émergent au tournant des années 2000. L'ensemble de ces mobilisations ont eu pour effet de donner corps à ce qu'un certain nombre d'acteurs ont appelé un « tiers-secteur de l'habitat », vocabulaire qui a été mobilisé par les militants, repris par le politique et discuté avec les institutionnels. Rappelons que le schéma français de la production du logement se structure principalement dans un dispositif bicéphale avec d'un côté une production privée plus ou moins institutionnelle et une production conséquente de logement social. La situation française en matière de logement social fait aujourd'hui largement exception à l'échelle européenne. L'hypothèse de l'émergence d'un « tiers-secteur » nécessite d'imaginer l'extension du champ de production du logement dans une configuration qui est aujourd'hui structurée sur deux pieds.

Mon travail a mis en lumière le processus de construction d'une question publique, de ses alternatives aux productions conventionnelles, et le fait qu'à un moment on puisse reconnaître la possibilité de produire autrement par rapport à ce que le marché public ou privé propose. L'émergence de cette question publique, son traitement institutionnel et la manière dont ces questions sont réceptionnées par les milieux

conventionnels, modifient très substantiellement la prise en compte de ces questions dans la fabrique urbaine contemporaine et elles interrogent ainsi les pratiques des acteurs conventionnels que sont les opérateurs sociaux de l'habitat, tout autant que les promoteurs immobiliers plus classiques.

J'ai cherché à montrer comment se construisait une stratégie militante fondée sur des systèmes d'alliance car, si aujourd'hui certains revendiquent l'existence d'un mouvement de l'habitat participatif, l'histoire montre une édification souvent complexe, voire douloureuse et ayant nécessité bon nombre d'ajustements. J'ai étudié l'engagement d'un personnel politique et institutionnel sur ces questions de produire une alternative qui repose sur une mécanique de publicisation de cette question de l'habitat participatif ; son traitement institutionnel s'est traduit par la création d'une catégorie de l'action publique au travers d'une loi spécifique, l'article 47 de la loi ALUR, qui reconnaît l'existence de sociétés d'habitat participatif. Une question en découle : qu'en est-il du passage à l'opérationnel, aux modalités d'inscription de ces revendications de « tiers-secteur » dans la fabrique de la ville ordinaire ?

Mon travail s'est centré sur deux moments : la période autogestionnaire et le moment contemporain « participatif », en interrogeant ce que d'autres avaient proposé comme hypothèse, l'idée d'une « carrière » de l'habitat participatif envisagée dans une dynamique ascensionnelle. Qu'est-ce qui n'avait peut-être pas pu s'institutionnaliser dans le moment autogestionnaire et en quoi finalement le moment contemporain participerait-il d'une avancée ? Ce que j'ai pu montrer c'est que le moment contemporain est totalement lié à ce que les sciences politiques appellent une fenêtre d'opportunité politique et institutionnelle. Celle-ci se prépare lors des municipales de 2001, s'organise autour de celles de 2008 et va trouver un espace de résonance auprès de la Ministre du logement Cécile Duflot dans le gouvernement Hollande de 2012. Puis elle trouvera un point d'atterrissage institutionnel important en 2015 au travers de l'Union Sociale de l'Habitat, la « grande famille HLM », qui reconnaîtra l'habitat participatif comme une catégorie de l'action, d'une part à travers la loi ALUR, mais aussi par l'engagement officiel d'un certain nombre de ses organismes. La Fédération des coopératives HLM travaillait déjà au début des années 2000 sur ces questions et rencontrait les mobilisations citoyennes et politiques en 2008-2009 autour de l'idée des nouvelles formes d'innovation sociale de l'habitat. Cette mobilisation institutionnelle pionnière lui a aussi permis d'accroître sa propre légitimité au sein de sa famille et du monde HLM.

Aujourd'hui donc, il existe un mouvement militant, un réseau des collectivités locales et la structuration de dynamiques professionnelles autour de cette question. L'engagement de l'Union Sociale pour l'Habitat sur des productions moins conventionnelles, pour ne pas dire non-conventionnelles, se fait aussi largement autour de questions spécifiques comme celle des seniors. Dans les années 2000, la question senior en tant que telle est peu présente dans l'univers militant, à l'exception de l'initiative de la Maison des Babayagas à Montreuil portée par Thérèse Clerc et un petit groupe de femmes âgées, au croisement des dynamiques autogestionnaires anciennes et du renouvellement des nouvelles mobilisations contemporaines. Ce qu'on voit dans ces dernières, en 2007-2008 au lendemain des municipales, c'est qu'elles sont plutôt portées par des jeunes ménages issus d'une classe moyenne que certains appelleraient « créative » et qui, d'une part, peinent à accéder à la propriété et qui, d'autre part ne se satisfont pas de l'offre du marché conventionnel, en termes de logement et surtout en terme d'usage et d'inscription de l'habitat dans les dynamiques locales. C'est finalement par la proximité historique des dynamiques autogestionnaire dans ce nouveau mouvement de l'habitat participatif que je vois arriver les « questions des vieux » pour reprendre le terme de Thérèse Clerc et plus exactement « des vieilles », comme elle le disait avec toujours une pointe de provocation.

Intéressons-nous aux points d'articulation entre les revendications de l'habitat participatif et celles liées au vieillissement.

- Le premier est celui du **vieillir ensemble** et c'est surtout du ensemble qu'il s'agit. On se trouve dans une économie des solidarités où on souhaite rompre l'isolement, être et rester un actif dans la cité au sens de citoyen, mutualiser des ressources pour maintenir une capacité économique (d'autant plus quand ce sont des femmes). Les références qui sont alors mobilisées renvoient à l'autogestion, pas simplement envisagée comme forme d'auto-organisation mais bien comme pensée politique de l'autogestion.
- Le second point d'accroche émerge autour de la question d'**intergénérationnalité**, en lien avec les solidarités, dans un rapport de voisinage qui se construit à l'échelle de l'immeuble mais aussi à celle du quartier. Là on observe une alliance entre les dynamiques militantes qui vont fonder l'habitat participatif et les dynamiques spécifiques seniors. Un point de vigilance cependant sur ce terme d'intergénérationnel brandi parfois sous forme d'adresse à l'institution, aux acteurs politiques locaux ou nationaux, un peu comme le vocabulaire largement repris de la mixité sociale.
- Le troisième point d'articulation est celui du **rapport à la propriété**. En effet, et c'est la conclusion de ma thèse, je m'interroge sur le fait que l'habitat participatif relève d'un tiers-secteur du logement et de l'habitat. Je pense plutôt que les dynamiques observées nourrissent une série de réflexions

sur un renouvellement ou une alternative à la propriété. Nous avons des approches très différentes qui s'opèrent entre certaines militantes, comme le mouvement coopératif qui émerge du côté de Habicoop et d'autres approches alternatives, dans des cadres plus conventionnels, que l'on pourrait appeler plus largement une copropriété choisie et consentie. Quant à la question senior, je pense qu'elle est assez au cœur des échanges. En effet les seniors arrivent avec un patrimoine qui peut constituer un frein à la mise en œuvre d'un certain nombre de situations avec les bailleurs sociaux. Elle met en tension la question d'une valeur d'usage au regard de la question d'une valeur patrimoniale entendue comme la capacité à transmettre. À ce titre, cette question nous invite à réfléchir sur la valeur assurantielle de la propriété dans notre système actuel, où l'on ne fait que constater l'effondrement de la propriété sociale pour reprendre les termes et réflexions de Robert Castel.

Si je regarde les grands moments, l'habitat participatif va être institutionnalisé et consacré lors des rencontres de Strasbourg en 2010. À cette date, il y a un petit stand des Babayagas dans un coin mais cette question n'est pas vraiment au

sociale, elle devrait permettre de renouveler le rapport à l'État, la figure de l'autogestion est donc au cœur de cela ; deuxièmement renouveler le rapport au marché dans d'une approche anti-spéculative et qui privilégie aussi la valeur d'usage sur la valeur marchande et, enfin, renouveler les rapports de gouvernance au sein-même des opérations avec clairement l'idée du fait coopératif, « une personne = une voix », comme un socle de dispositif des gouvernances.

Dès lors quelle serait finalement l'alternative « vieux » ou senior, pour le dire d'une manière plus conventionnelle, sur quoi se construit-elle ? Ce que je perçois et qui semble au cœur de vos réflexions, c'est l'idée d'être actif et d'être citoyen-ne, d'être un militant-e et d'affirmer ainsi le maintien dans le monde social, qui renvoie également à un monde politique. Le fait que ce soit vous aujourd'hui qui mettiez ces questions en débat, a quelque chose à voir avec l'engagement d'une génération qui devait avoir 20 ans en 1968 et pour qui l'approche par la question du politique et le vocabulaire de l'autogestion ne posent pas de problème. Il est intéressant de noter que dans l'habitat participatif, quand on adressait en 2008 cette question de l'autogestion aux nouveaux militant-e-s, c'était to-



Chamarel, habitat intergénérationnel à Vaulx-en-Velin.



Le Lavoir du Buisson Saint-Louis, habitat participatif à Paris.

cœur des débats et ne le sera pas du tout dans les débats au ministère sur la production de la loi ALUR. Par contre elle est très représentée lors des rencontres de 2015 à Marseille et elle était un sujet à part entière à l'occasion de celles de Nantes en 2018. On voit bien tout à coup un adossement de ces mondes, des formes d'alliance pour des revendications et interpellations adressées aux pouvoirs publics ou aux opérateurs.

Pour finir, la question qui se pose est de savoir en quoi l'habitat participatif est une alternative, et une alternative à quoi ? Elle se revendique comme fondée sur les éléments de l'innovation sociale. Pour ce faire, je me réfère aux approches de l'innovation sociale conceptualisée par les Québécois et en particulier les travaux de Marie-Jeanne Bouchard. Trois idées importantes : premièrement, l'idée que s'il y avait innovation

talement hors sujet. Aujourd'hui c'est un vocabulaire en partie repris et partagé. Il y a vraisemblablement un effet génération. Une génération qui se positionne comme des passeurs mais aussi comme des témoins.

Enfin, la question du vieillissement dans la fabrique de la ville pose trois questions : tout d'abord comment dépasser les attributs de l'habitat spécifique, spécialisé, médicalisé ? Ensuite, comment revendiquer la question d'un droit à l'ordinaire urbain, c'est-à-dire être au cœur de la ville, simplement, mais dans toute sa capacité ?

Enfin, comment effectivement valoriser les aménités et s'inscrire dans les réseaux et les ressources de l'urbain afin de mener ses projets en dehors des espaces spécifiques et médicalisés dans lesquels l'action publique essaie bien souvent de cantonner les seniors ?

Témoignages d'habitanes

Maryvonne Milard **FUTURE HABITANTE DE L'ATOLL, TOULOUSE.**

Dans ce titre « Habiter demain avec, par et pour les seniors », en tant que future habitante d'un projet d'habitat participatif à Toulouse, je retiendrai *avec* les seniors mais pas seulement, bien sûr. En effet ce projet n'est conçu, ni *pour* les seniors, ni *par* les seniors mais bien *avec* des seniors. Dans ce projet d'immeuble de dix logements, nous sommes à ce jour deux femmes seniors (au sens de retraitées) donc deux logements sur dix, plus deux femmes proches de la retraite.

En ce qui me concerne, c'est bien l'âge avançant qui m'a mis à la recherche d'un habitat urbain. En effet, comment envisager sereinement d'habiter loin des transports en commun le jour où je ne pourrai plus conduire, ne serait-ce que pour atteindre un bus ou un métro ? J'ai donc anticipé grandement. Il y a une dizaine d'années déjà au sein d'un mouvement de seniors « Poursuivre », j'ai créé une sorte d'atelier rassemblant des personnes qui, se posant des questions sur le mode d'habiter, l'âge venant, ont souhaité faire un état des lieux des possibles et réfléchir ensemble sur ce qui leur conviendrait. Cet atelier a duré environ deux ans. Pour moi, déjà, la recherche d'un habitat groupé participatif me paraissait une évidence. J'avais déjà posé des jalons en m'intéressant dès 2009 à « La Jeune Pousse » devenue « Abricoop » à La Cartoucherie.

Par la suite j'ai suivi une partie du programme HLM à Balma-Vidailhan accompagné par l'AERA (devenu depuis « Faire Ville »). Pour des raisons différentes, ces deux projets n'ont pas abouti pour moi. J'ai alors participé très activement au projet de l'association « Construire l'avenir », accompagné un temps par la société HLM SA Patrimoine, qui a dû être abandonné également à l'été 2017 devant l'impossibilité de trouver un foncier dans la zone urbaine ou périphérique.

Aujourd'hui, je suis dans un projet d'immeuble dans le quartier de La Patte d'Oie, projet d'habitat participatif porté par la société HLM des Chalets et accompagné par « Faire Ville ». Que dire de ma place de senior dans ce projet ? Ni plus ni moins que celle des autres habitants de ce projet participatif intergénérationnel. Nous n'y habitons pas encore, la construction devant démarrer en septembre 2019. Le jardin est donc le seul espace commun que nous pouvons investir et commencer à organiser. Hier, nous y avons passé la journée.

Sur les quelques vingt-cinq réunions dites de programmation qui ont eu lieu, je peux parler de



L'atoll à Toulouse (projet en cours).

quelques points forts à mes yeux. Tout d'abord l'écriture d'une charte commune, texte sur lequel tout futur candidat doit s'engager préalablement à la séance de cooptation. Outre les règles communes habituelles à tout habitat collectif, cette charte énonce des valeurs de développement économique et durable, de solidarité et d'entraide, grâce entre autre à la mise en commun d'espaces et de services, d'échanges culturels et de savoirs, d'ouverture sur l'extérieur.

Le deuxième point important dans le processus, ce sont les décisions concernant les espaces que nous devons partager. Il faut avouer que sur ce point, nécessité économique a fait loi et nos prétentions se sont fortement réduites, soit de notre fait, habitant-e-s, soit du fait du porteur de projet SA HLM des Chalets. Ont été préservés quand même une salle commune, le jardin avec un local jardinage, un compost, quelques celliers. Tout n'a pas été un long fleuve tranquille dans ce processus de programmation. Comment décider ? Par vote à la majorité ? Au consensus ? Voire consentement ? Pas facile, d'où la nécessité d'un accompagnateur que je me permets de saluer ici.

Bien que ce projet soit porté par une société HLM, c'est le troisième point important à mes yeux, il y a eu place pour des choix individuels : positionnement dans l'immeuble, organisation des pièces dans l'appartement, leur surface, emplacement de certains éléments (fenêtres, prises de courant, etc.). Ces choix sont relatifs mais ils m'ont donné la satisfaction d'être entendue.

Quatrième et dernier point, je souhaite soulever une difficulté dans ce processus d'habitat participatif : le *turn over* des futur-e-s habitant-e-s, dû en particulier à l'échelonnement dans le temps des différentes phases du programme. Il s'ensuit que les nouveaux candidats n'ont pas participé à toutes les décisions et cela peut créer des tensions lors de décisions collectives ultérieures.

Pour conclure, ce témoignage est moins un témoignage d'habitante puisque je n'y habite pas encore, que le témoignage d'une personne vieillissante qui se pose des questions concernant son habitat et comment elle y répond.

"Témoignage d'une personne vieillissante qui se pose des questions concernant son habitat et comment elle y répond."

Pascale Bourgeiseau HABITANTE ABRICOOP, TOULOUSE.

J'habite Abricoop, un immeuble livré il y a dix-huit mois à La Cartoucherie (Toulouse) et qui s'inscrit dans un îlot participatif de quatre bâtiments construit par la SA HLM des Chalets. C'est une coopérative d'habitant-e-s sous-tendue par trois principes : le fonctionnement démocratique, notre idée de la propriété collective et la volonté d'être déconnecté du marché de l'immobilier. En ce qui concerne la démocratie, dans cette coopérative selon loi de 1947 (et non pas loi ALUR car elle est juste antérieure, datant de 2014), « une personne = une voix », peu importe le nombre de parts sociales que l'on détient. Par contre, dans nos usages, la majorité ne fait jamais loi, car nous cherchons toujours le consensus ou *a minima* le consentement.



Abricoop à la Cartoucherie, Toulouse.

Pour ce qui est de la propriété collective, important dans une coopérative d'habitant-e-s, c'est que l'immeuble appartient à la coopérative et que nous sommes individuellement locataires de nos appartements. En fait, nous portons toujours les deux casquettes. Nous vivons cette dualité au quotidien et c'est un exercice que nous maîtrisons très bien.

La déconnexion du marché, pourquoi ? Parce que la coopérative d'habitant-e-s est une société sans but lucratif et qu'elle propose des loyers qui reflètent le coût réel d'exploitation de l'immeuble, c'est-à-dire que la coopérative a des besoins (pour rembourser ses emprunts, fonctionner, etc.) et cette somme-là constitue ce que les habitant-e-s doivent verser à la coopérative (ce sont les redevances mensuelles). À Abricoop, de manière innovante, nous avons décidé d'injecter de la solidarité dans le calcul de ces redevances. Cela signifie que nous ne payons pas notre loyer au coût strict du m² mais en faisant une péréquation entre la surface de nos appartements et nos revenus. Le prix au m² oscille entre 8,42 € et 11,25 €. Les parts sociales représentent environ 20% de la valeur du bien et en cas de départ elles sont revendues à leur valeur nominale. Donc, aucune spéculation n'est possible, le marché, pour nous, n'existe pas. C'est un choix politique. La coopérative d'habitant-e-s implique une mutualisation des espaces et des services, et favorise la solidarité, l'échange et la modération de la consommation.

Chaque coopérative d'habitant-e-s participe aussi à la vie du mouvement coopératif *via* des échanges, des retours d'expériences. Nous faisons profiter les autres groupes qui se créent de ce que nous avons vécu et expérimenté.

Nous nous sommes constitués en 2008 sous forme d'association de préfiguration, « La Jeune Pousse », qui existe toujours. Cette année-là, deux projets n'ont pas abouti mais en 2013 est arrivé le projet de l'îlot participatif de La Cartoucherie. « La Jeune Pousse » a postulé, le projet a été accepté et ainsi, l'aventure est vraiment partie. Nous avons établi un projet avec une architecte que nous avons choisie et nous avons acheté en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) ce lot de copropriété que nous avons

imaginé collectivement auprès de la SA HLM des Chalets, constructeur de l'ensemble de l'îlot.

Nous avons 1156 m² de surface utile, le bâtiment a coûté 2,6 millions (environ 2250 € du m²). Abricoop, c'est dix-sept foyers, vingt-deux coopérateurs, dix enfants. Nous sommes neuf retraité-e-s, soit huit foyers sur dix-sept. La présence de retraité-e-s dans la coopérative a participé aussi au montage du projet, puisque nous avons bénéficié d'un prêt de la CARSAT et nos appartements ont été pen-

"La présence de retraité-e-s dans la coopérative a participé aussi au montage du projet."

sés aussi en conséquence. Nous avons des espaces collectifs, une salle commune de 60 m², des locaux communs à usage de celliers, trois chambres d'amis, une buanderie et nous profitons d'un magnifique toit-terrace aménagé.

Le fait d'être un groupe intergénérationnel est important et il faut souligner c'est cela l'a toujours été. *A contrario*, nous connaissons des groupes qui ont du mal à trouver des seniors ou à l'inverse, des familles. Nous (les plus âgé-e-s) ne sommes pas les seul-e-s à le vivre comme un privilège, les plus jeunes l'expriment aussi. Le vivre-ensemble est respectueux de chacun. Faute de temps avant notre entrée dans les lieux, nous n'avons pas pu réfléchir à toutes les règles de fonctionnement. Il s'avère que l'intelligence collective permet bien souvent de fonctionner naturellement sans avoir besoin d'édicter des règles à propos de tout. Reste à être vigilant et s'interroger très vite sur ce qui ne va pas et c'est ce que nous faisons.

Pour conclure, je voudrais partager encore une chose : nous, les « vieux et les vieilles », avons ressenti le besoin de nous retrouver pour parler de nous. C'est un aspect que nous découvrons. Nous avons besoin de ces moments où nous pouvons aborder les questions liées à notre intimité en lien avec notre âge, notre vieillissement. Nous pensons à notre fin de vie et souhaitons en parler entre nous. Le partager avec le reste du groupe se fera sûrement mais d'une autre façon encore à découvrir.

Les “accompagnateurs”

Annie Le Roux PRÉSIDENTE D'HAL'ÂGE

Hal'Âge, « un chemin pour un habitat innovant dans l'âge » est une association qui est née fin 2014 et qui se trouve à la rencontre de l'expertise universitaire et de l'expertise citoyenne, et toutes les deux, au sein de notre association, s'entendent très bien, se nourrissent mutuellement de leurs savoirs, leurs manières de faire, et cela fait sa richesse.

L'objet de l'association est de soutenir et promouvoir l'innovation sociale au croisement de l'habiter et du vieillir. Qu'entendons-nous par innovation sociale ? C'est une réponse à des besoins sociaux non satisfaits, qui tient compte des besoins et des aspirations des gens concernés et dans le cas de l'habiter et du vieillir donc, des habitants et des habitantes et qui se fait avec les concerné-e-s dans le cadre d'une vraie participation.

Pourquoi cette association ? En 2014 quand nous nous rencontrons, Anne Labit qui représente l'expertise universitaire, Pierre-Yves Jan et moi qui représentons l'expertise citoyenne, nous faisons un peu le même constat. Cette année-là, les Babayagas sont en train de rentrer dans leur maison. On ne dira jamais assez combien le travail fait par les Babayagas, et en particulier par Thérèse Clerc, a eu des conséquences, car en parlant beaucoup, en étant présente dans les médias, elle a su changer

le regard sur le vieillissement. Cela a créé un mouvement, les gens ont osé poser la question : « Comment, où,

avec qui, habiter et vieillir, comment vivre ma vieillesse ? ». Et ils la posent sur la table autant comme un questionnement individuel que comme un questionnement collectif. C'est-à-dire : je cherche une réponse à mes préoccupations mais ça peut être aussi une réponse à un problème sociétal.

Anne Labit travaillait sur les questions de l'habitat participatif et du vieillir au sein de l'université. Elle est allée en Allemagne, en Suède et sait faire état lors de ses conférences d'expériences qui datent de 10 ans, 15 voire même 25 ans pour certaines. Je viens pour ma part du mouvement des femmes, où nous avons des commissions habitat. Pierre-Yves, dans le réseau de l'habitat participatif, rencontre aussi des groupes avec des personnes qui disent : « on veut vieillir ensemble, en solidarité, on veut être chacun chez soi et partager des espaces communs, pratiquer l'entraide, mieux vieillir et plus longtemps en autonomie et se poser des questions sur notre fin de vie... ». Mais on observe également les difficultés à monter les projets, à rencontrer des bailleurs, des élus... Tout le monde ne parle pas la

" Soutenir et promouvoir l'innovation sociale au croisement de l'habiter et du vieillir. "



De gauche à droite : Pierre-Étienne Faure, Annie Le Roux, Maryvonne Milard, Pascale Bourgeaiseau, Anne D'Orazio

même langue et il y a beaucoup de frustration.

Nous avons donc constaté qu'il était nécessaire sur ce sujet important de constituer une association qui sera un réseau ressources. On ne va pas accompagner mais on va proposer aux concerné-e-s, aux adhérent-e-s, des ressources qui peuvent être par exemple des voyages d'études dont nous ferons une restitution (c'est la restitution qui donne tout son sens à un voyage d'études), de façon à ce que les gens puissent s'en inspirer. On commence par un voyage d'études en Allemagne, parce qu'on parle allemand et que ça simplifie les choses et puis aussi parce qu'en France, concernant la prise en compte du vieillissement dans l'habitat innovant ou alternatif, nous n'avons pas d'exemples. Puis nous organisons un autre voyage d'études en Belgique.

Nous proposons aussi des rencontres, comme nous l'avons fait aux RNHP (Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif) sur trois jours de forum, de façon à ce que les groupes-projets, les porteur-e-s de projet et les concerné-e-s puissent se rencontrer, échanger des expériences, des informations. Nous proposons des séminaires comme celui-ci, avec son titre un peu provocateur : « Alzheimer en habitat participatif, possible ou pas ? ».

On rencontre beaucoup de groupes, ce qui est important pour nous parce que c'est à partir de ce terrain-là que se formulent les questions, c'est à partir de ce terrain-là que l'association définit ses stratégies, ses lignes politiques, etc. et ce sur quoi elle va travailler.



Pierre-Étienne Faure ARCHITECTE,
DIRECTEUR-ADJOINT DE LA SCIC FAIRE VILLE

Faire Ville est une société coopérative d'intérêt collectif dont l'objet est l'innovation et l'expérimentation dans les processus de production de la ville et de l'habitat, en visant une plus grande implication des habitants et des citoyens dans ces processus. Nous travaillons dans l'habitat mais nous nous interrogeons aussi sur la question urbaine, en développant des méthodes pour la conduite de projets d'habitat participatif portés par des opérateurs sociaux avec une double perspective : démocratiser ces démarches et les rendre accessibles au plus grand nombre. Nous avons également l'ambition d'oeuvrer pour la transformation des pratiques et des cultures des acteurs conventionnels. Nous avons accompagné un certain nombre de projets d'habitat participatif portés par des opérateurs sociaux dont certains sont aujourd'hui habités et, d'ici trois ans, une dizaine de plus le seront. Ce sont des projets relativement importants en taille : de 10 à 89 logements avec des moyennes de 30 à 40. Ces projets sont intergénérationnels.

Nous définissons comme assistants à maîtrise d'ouvrage avec la conviction forte que la maîtrise d'ouvrage est bicéphale, avec le maître d'ouvrage officiel au sens juridique et économique et ce qu'on appelle le maître d'ouvrage de destination, qui est le groupe d'habitant-e-s qui sera à terme propriétaire, ou au moins occupant des immeubles. La participation est la condition de l'habiter, le lo-

gement étant une réponse technique, administrative, au fait d'avoir un toit. Nous avons l'habitude de dire que c'est en construisant que l'on se construit, que c'est en construisant ensemble que l'on fait société.

Il s'agit donc ici de construire ensemble, au sens large du terme, pour habiter. Les démarches proposées visent donc, dans un cadre accompagné et sécurisé, à permettre la plus grande participation possible, où chaque participant-e se trouve responsable à double titre : de son propre projet et du projet collectif.

Ces projets permettent donc d'articuler de façon libre et inventive la dimension individuelle et la dimension collective de l'habitat, jusqu'à, bien sûr, son insertion dans la ville.

Je ne peux pas entrer dans le détail de l'accompagnement des projets, mais voici simplement trois objectifs que nous nous donnons.

D'abord, permettre une programmation participative la plus fine possible des projets sur le plan individuel et sur le plan collectif. C'est pendant cette phase de programmation que

se construisent les relations « sociales », que le groupe d'habitants se construit autour d'un projet.

Ensuite, c'est essentiel, et parfois oublié dans un certain nombre de démarches présentées comme participatives, il faut permettre aux futur-e-s habitant-e-s d'évaluer eux-mêmes si les réponses apportées par les professionnel-le-s sont conformes à leurs attentes. Nous travail-

" Il s'agit donc de construire ensemble, au sens large du terme, pour habiter. "

lons à organiser le dialogue et la coopération entre habitant-e-s et professionnel-le-s tout au long de la conception et de la réalisation des projets.

Enfin, il faut accompagner les habitant-e-s dans la gestion partagée de leur habitat.

Quelques points d'enseignements parmi d'autres, dans la perspective de ce qui nous rassemble aujourd'hui. Dans ce type de démarche, chaque habitant-e a son projet personnel particulier et ses motivations initiales propres. Pour les seniors, c'est souvent s'assurer contre l'isolement, avoir des relations, pouvoir recevoir sa famille, bénéficier d'une aide matérielle de proximité... Pour que la dimension collective de l'habitat soit perçue positivement, elle doit servir le projet individuel qui est le mobile premier. Bien sûr, la démarche collective déconstruit et transforme le projet individuel. Il y a donc interaction.

Un autre enseignement est qu'il y a un certain nombre d'attentes partagées sur la mixité au sens large, et sur la mixité intergénérationnelle en particulier. J'ai rencontré des familles qui lors de la première réunion disent : « Je viens ici parce que je veux que mes enfants vivent dans un cadre intergénérationnel, en relation avec des gens qui sont de l'âge de leurs grands-parents, même plus ». Pour moi, c'est une découverte, je ne vous le cache pas, et je suis assez touché par cette motivation.

Enfin, le temps long de construction de ces projets permet pour les seniors une maturation qui facilite le deuil d'un autre logement, le deuil d'un village, d'une maison...

Quelles solutions concrètes naissent de ces démarches ? La démarche participative est à l'origine de dispositifs spatiaux et de pratiques nouvelles : des espaces mutualisés à l'usage de tous, des activités partagées, des relations de proximité, un partage des savoir-faire et des savoirs, des logements adaptés aux souhaits, de solutions de cohabitation au sens large, préservant les sphères d'intimité de chacun.

À La Cartoucherie il y a par exemple une famille avec quatre générations de femmes habitant deux logements, un couple qui s'est engagé dans le projet et qui a ensuite fait venir les parents qui habitent aujourd'hui le même immeuble, à l'étage en-dessous.

Il faut visiter les projets aujourd'hui habités pour prendre la mesure de la richesse de la vie collective qui s'y déploie.

Pour conclure, le caractère intergénérationnel me paraît essentiel à la réussite de projets qui correspondent aux seniors. Les formes diversifiées d'occupation des logements sont un levier pour garantir ce caractère intergénérationnel. Cela fonctionnera aussi si la situation géographique des projets est appropriée, avec un accès aux services, et une vraie insertion urbaine, au sens large. Malheureusement ce n'est pas toujours le cas.

Cette idée de remettre les habitant-e-s à l'origine de leur habitat est une vraie révolution culturelle, tant pour les professionnel-le-s que pour les habitant-e-s eux-mêmes, qui est loin d'être achevée. C'est cependant la condition même de l'innovation dans le logement, et de la réalisation du désir d'habiter de chacun.

Que disent les bailleurs sociaux et les architectes, à propos de ces demandes nouvelles, comment intégrer le vieillissement des personnes ?



De gauche à droite : Bruno Marcato, Leslie Gonçalves, Sandrine Diaz, Céline Albert.

Sandrine Diaz RESPONSABLE DU DÉVELOPPEMENT DES SERVICES AUX HABITANTS, GROUPE SA HLM DES CHALETS

Je représente le groupe des Chalets, qui est un organisme HLM, un bailleur social. Nous gérons près de 14000 logements, essentiellement sur le département de la Haute-Garonne et aussi dans quelques départements limitrophes. Nous avons une activité de construction assez importante, puisque nous produisons environ 800 logements par an, aussi bien dans le locatif social que dans l'accession à la propriété.

Le groupe des Chalets est fer de lance par rapport aux opérations d'habitat participatif : nous sommes engagés sur ce sujet depuis 2015, avec trois opérations qui ont été livrées, deux qui sont en phase de conception et deux qui sont en phase de programmation. Cette intervention sur l'habitat participatif, nous la menons en raison de notre ADN coopératif puisque les Chalets est à la base une société coopérative.

Ma présentation est ici axée sur le volet locatif puisque nous y avons développé une stratégie en direction du public senior. En effet, nous avons mis en place depuis plusieurs années ce qu'on appelle les résidences intergénérationnelles « Chalets seniors ». Le public-cible de ces résidences sont des personnes retraitées autonomes, dans le but de les accompagner le plus longtemps possible dans leur vieillissement. Ces logements « Chalets senior » représentent un intermédiaire entre le logement classique, qui peut présenter des risques d'isolement, parfois trop éloigné des services, trop grand, trop cher, ou non adapté... et le placement en Ehpad, en établissement spécialisé, qui est la plupart du temps subi et qui intervient en cas de dépendance. « Chalets se-



" Le public-cible de ces résidences sont des personnes retraitées autonomes, dans le but de les accompagner le plus longtemps possible dans leur vieillissement."

niers » représente donc une étape intermédiaire dans le parcours résidentiel, en permettant d'être autonome le plus longtemps possible dans son logement, ces résidences répondant à cinq grands principes. Le premier c'est la mixité intergénérationnelle : ce sont des logements locatifs sociaux dédiés aux seniors, à l'intérieur d'une résidence classique de logement social. La situation de la résidence est essentielle aussi, c'est le deuxième grand principe : ces résidences sont situées à proximité des commerces et des services pour favoriser la mobilité des seniors. Ce sont des résidences bien sûr accessibles, les seniors ont leur propre logement mais nous travaillons aussi beaucoup avec les architectes sur les espaces collectifs pour favoriser les échanges, favoriser des lieux où les personnes vont pouvoir se croiser et échanger et favoriser ainsi la cohésion. Les logements sont adaptés et accessibles. Le dernier grand principe, c'est le volet « services ». C'est la véritable plus-value de ce dispositif qui a pour objectif d'être à l'écoute des besoins des seniors et de pouvoir trouver les acteurs qui pourront y répondre. Nous avons traduit cette démarche en termes de « projet de vie de résidence ». Nous adaptons le projet en fonction des attentes des habitant-e-s, en favorisant donc leur participation et en prenant en compte le contexte local : quelles sont les attentes ? Quels sont les acteurs existants ? Comment mettre en lien les attentes des seniors et les acteurs pouvant y répondre ? Les deux axes fondateurs de ce projet de vie sont le lien social et la prévention. Le lien social, nous en parlions tout à l'heure, cela signifie rompre l'isolement. Ainsi, 57% de nos locataires de 60 ans et plus vivent

seul-e-s. La prévention est aussi un enjeu important : nous avons à ce sujet développé à Toulouse un partenariat avec le Gérontopôle, l'hôpital de jour d'évaluation des fragilités et de prévention de la dépendance. Les politiques publiques se sont beaucoup intéressées à la dépendance, mais l'enjeu actuel réside dans la prévention, le repérage des fragilités dès que possible afin de pouvoir intervenir et, de ce fait-là, retarder les effets du vieillissement.

Ces services, ces actions de lien social et de prévention, nous les mettons en œuvre soit dans une salle qui peut exister au niveau de la commune, soit dans une salle commune existante dans la résidence et ouverte sur l'extérieur. Nous gérons actuellement six résidences intergénérationnelles « Chalets seniors » avec une salle commune d'activités. Les modalités de gestion de ces salles sont diverses : soit la mairie en assure la gestion, soit nous avons pu accompagner des habitant-e-s à se constituer en collectif pour gérer la salle et son programme d'activités, soit nous gérons directement les animations avec notre réseau de partenaires spécialisés. Dans tous les cas, nous pilotons et coordonnons ces actions, en lien avec les habitant-e-s, nos partenaires, la collectivité et nous bénéficions d'un soutien financier de la Conférence des Financeurs de la Prévention de la Perte d'Autonomie (CFPPA) de Haute-Garonne. Quand nous évaluons la satisfaction des seniors, nous constatons que ces ateliers représentent un réel levier en termes de lien social, de valorisation et de confiance en soi pour les seniors.

Pour conclure, nous allons prochainement développer un projet qui se situe à la croisée des chemins entre l'habitat participatif et un habitat avec une entrée plus spécifique au vieillissement. Le groupe des Chalets a été retenu par OPPIDEA, qui est l'aménageur sur une ZAC (Zone d'aménagement concertée), pour promouvoir un projet d'habitat participatif avec une cible spécifique senior. C'est dans le quartier Empalot et nous allons commencer à y travailler dans les mois qui viennent.

Céline Albert RESPONSABLE INNOVATION ET PARTENARIATS POUR LA SA PATRIMOINE

Patrimoine est bailleur social sur Toulouse mais aussi du côté de Montpellier et également en Nouvelle Aquitaine. Il y a deux axes de travail pour le soin aux seniors : on travaille sur le parc existant, avec l'aide au développement de conciergeries de quartier pour de l'aide au bricolage, déménagement, etc. On développe beaucoup d'actions de bas d'immeuble avec des associations qui, via leur activité, favorisent le lien social, les actions collectives, et nous organisons des sorties communes, etc.

Nous travaillons, dans le cadre de réhabilitation de certaines résidences, à pouvoir proposer des mutations familles / seniors pour que les seniors puissent accéder à des logements qui leur conviennent davantage, par exemple des logements dans des immeubles avec ascenseur. On travaille sur la cohabitation intergénérationnelle et aussi avec le Gérontopôle pour du suivi à domicile avec des infirmier-e-s. Nous opérons



" Dans ces résidences intergénérationnelles, grâce à l'accompagnement mis en place, on a alors une résidence qui marche beaucoup mieux, avec beaucoup moins de demandes de mutations ; les gens ont envie de rester chez eux, de prendre soin de leur résidence, ils se connaissent, il y a de la solidarité entre les seniors et les autres habitant·e·s de la résidence. "

aussi beaucoup sur le développement de résidences spécifiques, intergénérationnelles, avec des salles communes. Il y a onze projets en tout, où on accompagne nos locataires dans le vivre ensemble. C'est-à-dire que nous les accompagnons pour se monter en association et utiliser eux-mêmes les salles communes. Par exemple, à Saint Orens, dans une résidence intergénérationnelle livrée il y a cinq ans, nous avons aidé les locataires à créer une association, avec au départ un peu « d'actions-consommation » en mettant une association en place pour favoriser le lien social, l'interconnaissance des locataires. Aujourd'hui ce sont eux qui gèrent la salle commune, qui développent des animations, qui vont chercher des bénévoles dans le quartier pour continuer à faire vivre cette salle commune. On voit que c'est quelque chose qui fonctionne très bien mais on s'adapte aux territoires. À d'autres endroits cela n'a pas du tout fonctionné : là on est plutôt sur des associations qui viennent, sur des actions de consommation, parce qu'il n'y a pas, au sein de la résidence, un noyau de locataires qui a envie de s'investir, qui a envie de prendre cela en charge.

Dans ces résidences intergénérationnelles, grâce à l'accompagnement mis en place, on a alors une résidence qui marche beaucoup mieux, avec beaucoup moins de demandes de mutations ; les gens ont envie de rester chez eux, de prendre soin de leur résidence, ils se connaissent, il y a de la solidarité entre les seniors et les autres habitant·e·s de la résidence. On voit que c'est un modèle qui fonctionne très très bien. Des habitant·e·s nous ont sollicité pour travailler sur de l'ha-

bitat participatif et cela a été compliqué pour nous parce que ce n'est pas dans notre culture. Nous n'avions peut-être pas les bonnes personnes au bon moment au sein de Patrimoine pour développer ces projets-là. Quoiqu'il en soit on s'est dit que nous allions développer un projet un peu hybride en s'inspirant de nos résidences intergénérationnelles, pour proposer de l'habitat partagé clé en main. Nous avons répondu à un appel à projet intitulé « Dessine-moi Toulouse » il y a six mois, et nous sommes lauréats pour développer un projet nommé - on a déposé la marque - les « Co-habitants ». Nous verrons ce que cela va donner, quatre projets en cours vont se créer sur ce modèle. Il y a déjà beaucoup d'espaces communs dont les usages seront définis avec les habitant·e·s : des terrasses partagées, des salles, des locaux. Et pour que cela fonctionne, nous faisons le pari de la location choisie. Nous travaillerons énormément sur la commercialisation de la résidence, avec énormément de communication et des actions de concertation dans le quartier d'implantation de ces résidences, pour aller recruter les futur·e·s locataires et les futur·e·s acteurs·trices de ces espaces communs. Les plans

existent déjà, tout est déjà conçu, le modèle architectural est déjà bien défini. Par contre c'est l'usage des espaces communs qui sera travaillé ensuite avec les futur·e·s habitant·e·s en amont de la livraison, quelques mois, quelques semaines avant, une fois que l'on aura constitué un

groupe de futur·e·s locataires (futur·e·s accédant·e·s pour l'accession). Surtout, on s'engage à accompagner les locataires une fois qu'ils vivent dans cette résidence, pour créer une association de locataires, sur le vivre ensemble, pour s'ouvrir au quartier. Nous travaillons avec des associations locales qui savent faire.

Nous avons aussi un projet qui s'appelle « Cocoon » qui est un projet de T6 inclusif, donc un projet de colocation entre des seniors dont l'état de santé ou la fragilité nécessite de quitter le logement autonome. Une colocation de seniors accompagnés par un opérateur qui a l'habitude de l'animation sociale. On s'adresse à un public qui aujourd'hui ne peut plus vivre à domicile seul, avec une famille inquiète, et qui se pose la question d'une entrée précipitée en Ehpad. Il peut s'agir de nos locataires issus de la résidence intergénérationnelle, pour favoriser le parcours résidentiel, ou d'autres seniors. Au sein du T6 la personne va pouvoir bénéficier de la veille entre pairs et surtout continuer à choisir ce qu'elle veut manger, à choisir son rythme de vie, continuer à se faire à manger, à avoir son chat, elle va pouvoir continuer à prendre soin de ses affaires, à aller faire des courses, etc. Tout en étant accompagnée. On travaille sur un projet économique qui pour nous est vraiment innovant et nous sommes très fortement engagés sur ce public des seniors. Aujourd'hui on a des résidences où on a 28% de seniors, donc on n'a pas le choix, il faut y aller, mais on voit que cela fonctionne et qu'il y a beaucoup de partenaires intéressants et mobilisés.

Leslie Gonçalves ARCHITECTE DPLG,
CO-FONDATRICE DE SEUIL ARCHITECTURE, TOULOUSE

Nous sommes quinze personnes à l'agence, et nous nous engageons en faveur d'une architecture « environnementale » très forte. Nous intervenons dans différents domaines architecturaux, que ce soit du logement, des équipements, du tertiaire, des laboratoires, de l'urbanisme ou encore des industries, autant de sujets qui nous ont permis de développer une nouvelle compétence qui se nomme la « maîtrise d'usage ». C'est grâce à l'opération Abricoop que nous avons énormément appris. Pour moi la « sociocratie » évoquée tout à l'heure par le public, c'est cette capacité à échanger en douceur, à s'écouter, à se respecter. Et ainsi on peut aller très loin dans nos projets grâce au respect et à la confiance qui en découle. Donc, à partir de cette opération notamment, nous avons développé d'autres projets tels qu'une usine que nous avons co-construite avec les utilisateurs-trices à partir de leur process. Je ne vais pas trop développer mais c'est pour expliquer que, finalement, à travers cette opération on a réussi à développer une nouvelle façon de co-concevoir et de co-construire ensemble, que ce soit avec les maîtres d'ouvrage, les bureaux d'études ou avec les entreprises. Cette notion de co-construction est centrale parce qu'elle pose peut-être les fondements d'une nouvelle façon d'habiter et donc aussi de vieillir dans son habitat.

Nous avons fait des opérations de logement « résidences seniors », comme on les appelle, et ensuite de l'habitat participatif intergénérationnel. Quand on fait de l'habitat en résidence senior, on sait assez peu de choses, donc on imagine et on fait un peu « la base ». « La base », c'est faire du logement accessible pour des personnes à mobilité réduite, donc toute l'accessibilité handicapé ; on va créer une salle commune qui soit desservie par une galerie couverte pour y aller en chaussons, comme on nous l'a demandé. On va faire en sorte qu'il y ait des espaces partagés extérieurs, type pétanque ou jardin. Nous faisons de notre mieux, mais ce qui est intéressant c'est qu'en ayant travaillé sur Abricoop, où il y a sept seniors, je me suis rendue compte qu'ils n'avaient rien à voir les uns avec les autres et qu'ils n'avaient pas les mêmes surfaces et les mêmes besoins. Et c'est ça



" Pour moi la « sociocratie » évoquée tout à l'heure par le public, c'est cette capacité à échanger en douceur, à s'écouter, à se respecter. Et à partir de là on peut aller très loin dans nos projets grâce au respect et à la confiance qui en découle. "

qui est riche en apprentissage. Pouvoir travailler en amont avec eux nous a permis de développer plusieurs sujets. Par exemple il y a ce senior qui est encore un jeune papa et qui a besoin de pouvoir accueillir son fils, qu'il ait son espace à lui, et il a aussi besoin d'un coin bureau. Il y a des seniors qui ont des petits-enfants, de nombreux petits-enfants : comment vont-ils pouvoir les accueillir ? Comment le séjour va-t-il être adapté à cet accueil ? On a des seniors qui font de la méditation le matin ou en soirée, donc comment installe-t-on ces espaces-là, comment introduit-on avec solennité ces espaces de retrait sur soi et d'intimité ? On a une senior très engagée dans le jardinage, qui a sa terrasse et son jardinet extérieurs composés de plantations : son logement a été pensé pour être tourné vers son jardin-terrasse. On a une personne qui a besoin d'avoir une adaptabilité de la cuisine et de la salle de bain très importante. Enfin, des seniors arrivent avec beaucoup de souvenirs, donc du rangement type « meubles anciens ou banals », et en même temps il y a une senior qui adore le design et qui a créé des espaces intérieurs très beaux, très élégants. C'est si évident, on ne peut mettre personne dans des catégories et c'est ce que j'ai retenu à travers toutes ces expériences, que ce soit pour du logement ou pour toutes autres activités : tout dépend du contexte et des personnes.

En ce moment nous sommes en train de réaliser un éco-campus, pour quatre-vingt étudiant-e-s. Avant même de développer les plans pour déposer le permis de construire, nous avons mené trois ateliers avec les étudiant-e-s. On avait imaginé au concours des cuisines sur des terrasses partagées et en fait, en faisant manipuler les étudiant-e-s sur leurs cellules de logements, on s'est rendu compte qu'on avait fait des erreurs donc c'est eux qui nous ont aiguillés, puis on est revenu avec d'autres propositions. On s'est rendu compte que grâce à leur connaissance de la manière dont ils voulaient habiter et à notre expertise professionnelle, on a réussi à faire un projet qui correspond aujourd'hui à leurs attentes.

Nous avons également été appelés pour étudier un projet de « béguinage » qui est un sujet pertinent parce que dans un milieu rural, cette opération offre la possibilité de faire venir des seniors complètement isolés, dans de petits logements adaptés au cœur

du village et en même temps permettre à des familles de vendre leurs grandes maisons, pour « renforcer » tous ces territoires ruraux qui ont tendance à s'isoler car peu à peu abandonnés. La réflexion que nous nous avons eu a été de dire au maire et à l'équipe municipale que ce petit équipement à côté, il fallait essayer de le concevoir de sorte que ces personnes âgées puissent aussi y être intégrées et actives dans leur cité, pour pouvoir participer à cette vie locale.

La manière d'aborder l'usage dans l'architecture et d'échanger avec les autres, permet d'anticiper que les modèles vont changer, se modeler et se différencier, c'est ce qui fait toute la richesse de notre métier.

Bruno Marcato ARCHITECTE DPLG, A&A AGENCE
D'ARCHITECTURE, TOULOUSE

Nous réfléchissons au vieillissement parce que nous travaillons beaucoup avec les bailleurs sociaux présents ce matin, sur le multi-générationnel, dans lequel il va y avoir en effet des mélanges entre de l'habitat pour des personnes vieillissantes et pour des familles un peu plus jeunes. Cela permet de faire un lien, de remonter une relation avec la société environnante. Je voudrais juste dire deux trois petites choses : je trouve que nous, les concepteurs, nous n'avons pas la science infuse, loin de là. Nous faisons de petits essais, on regarde, on essaie de saisir ce qui se passe, et c'est vrai que dans la programmation il n'y a pas forcément tout. C'est peut-être dommageable pour le projet en soi mais je trouve que souvent, on relie un peu trop le vieillissement à la problématique du handicap. Il faudrait que vous, bailleurs sociaux, vous puissiez entendre nos retours en conception et comment on fonctionne. Prenons un exemple : on est un peu en conflit avec un bailleur social avec lequel

" C'est peut-être dommageable pour le projet en soi mais je trouve que souvent, on relie un peu trop le vieillissement à la problématique du handicap. "



Les 4 Vents à la Cartoucherie, Toulouse.

on travaille, qui n'est pas là, et qui a peut-être un peu moins d'échanges ou d'intérêt à comprendre les besoins de cette population vieillissante ; il veut nous obliger à mettre des cuvettes dites accessibles. Elles sont un peu plus hautes que les autres, où l'on peut avoir des systèmes pour se relever, ce que je peux comprendre, mais qui nous oblige à avoir des cuvettes qui ont 5 ou 6 cm de haut de plus, ce qui pour certaines personnes âgées est en fait un handicap plutôt qu'un avantage. Je pense qu'il faut arriver d'une manière ou d'une autre, avec toutes les situations rencontrées et avec lesquelles on travaille, à pouvoir en parler avec les gens, y compris, même si c'est difficile, avec les futur-e-s habitant-e-s. On reviendra peut-être sur la question de comment on fait du participatif lorsqu'il s'agit de location, mais c'est plus facile sur de l'accession.

Une autre question sur laquelle nous travaillons, c'est l'évolutivité, c'est-à-dire est-ce qu'on peut avoir des possibilités de mutualisation, de penser tout simplement à de l'évolutivité spatiale ? Le vieillissement c'est un peu plus de dépendance : comment rester chez soi et comment, nous architectes, pouvons proposer un espace qui permettrait en fait ce « re-calepinage », cette refabrication, comment l'appeler ?, une requalification en tous cas, de cet espace ? Une requalification de l'usage de l'habiter, cette fameuse « maîtrise d'usage ». Pour ma part je parle plutôt « d'espaces capables », plus que d'espaces figés, et comment avec les normes, qui aujourd'hui nous accablent, on peut arriver à s'en sortir. Il est vrai que le travail d'un concepteur aujourd'hui, c'est plus de jongler et de voir comment on peut bifurquer, s'en sortir, plutôt que de les appliquer bêtement et simplement. Nous sommes obligés de les suivre, mais comment s'en servir d'une manière efficace, ça c'est beaucoup plus compliqué.

Une dernière chose. On a vu qu'il y avait plusieurs typologies d'habitat mais comment travailler sur ces problématiques de « polymorphie » dans l'espace même ? Le croisement que l'on va faire avec le participatif est peut-être là aussi dans le fonctionnement des groupes qui se mettent en place et comment on choisit, comment on travaille sur le côté participatif un peu en amont. L'idée est aussi de voir comment nous pouvons aller un peu au-delà, comment on peut proposer aux pouvoirs publics de travailler sur des extensions possibles ou des réductions. Quand on parle de polymorphie, ce n'est pas qu'au sein-même de l'espace de l'habitat mais peut-être, comme on l'a fait sur Abricoop, avec la possibilité que certaines chambres autonomes puissent être appropriées par un logement ou vice-versa, que le logement rende éventuellement, lorsqu'il y a évolution de la famille, un espace complémentaire, qui serait indépendant, comme une chambre d'amis. Ceci dit c'est très très complexe à cause des normes qui nous assaillent, bien que tout à fait compréhensibles, sur le bruit, le feu, etc.

LES ATELIERS

restitués en plénières, avant que notre "grand témoin" propose sa synthèse de la journée.

ATELIER 1

Quel habitat pour les seniors ?

**ANIMÉ PAR ANNIE LE ROUX (HAL'ÂGE)
& PASCALE BOURGEISEAU (ÂGIR)**

Cet atelier mobilise une quinzaine de participant·e·s, réparti·e·s entre habitant·e·s et professionnel·le·s (accompagnateurs, architectes, bailleurs sociaux, collectivités). Le tour de table, destiné à faire émerger les attentes et questions des participant·e·s a forcément abouti à une grande diversité de propos qu'il est possible de résumer à quelques questions, sans toutefois apporter chaque fois des réponses :



- Comment mettre au coeur l'entraide et la convivialité aux différentes échelles de l'habitat (immeuble, maison individuelle, quartier urbain ou village) pour bénéficier d'un réseau de solidarité avec le voisinage ? Le problème de l'insertion dans le quartier est souvent revenu comme une préoccupation importante qui renvoie au thème de l'atelier 2.

- Face à la maladie et la dépendance, quelles sont les conditions des alternatives à la maison de retraite, qu'elles soient familiales ou élargies aux équipes soignantes venant à domicile ? L'exemple de salles polyvalentes en bas d'immeubles a été cité car elles sont souvent laissées à l'abandon. Autre exemple cité, en Allemagne, des hébergements ont été créés en pieds d'immeubles pour les personnes très dépendantes, où elles trouvent un accompagnement médical professionnel et des ateliers animés par des bénévoles du quartier.

- Comment se constituer en groupe ? Comment choisir un groupe, sachant que « tout le monde ne peut pas vivre avec tout le monde » ? À cela, un accompagnateur répond qu'il existe deux catégories de groupes : en auto-formation ou initié par la collectivité publique.

- L'adaptation de l'habitat au vieillissement : taille du logement

(trop grand ou trop petit), adaptation des abords (parking pour le personnel soignant, ascenseurs souvent en panne)... Annie Le Roux renvoie aux ressources du site d'Hal'Âge (voyages d'études et rapport d'études d'Anne Labit) pour glaner quelques idées intéressantes.

Pour faire de l'habitat participatif, plusieurs options sont envisageables : un groupe de citoyens peut se constituer autour de la question de la propriété (par exemple pour La Jeune Pousse-Abricoop). Il s'agit d'une initiative citoyenne qui doit se concrétiser avec un terrain et quelquefois un opérateur (souvent un bailleur social), et qui nécessite du temps et un fort engagement, pas toujours compatible avec le vieillissement. Une autre possibilité est le lancement de projet par les collectivités ou des opérateurs (bailleurs sociaux) Dès lors, les choix sont plus limités mais un des avantages est la rapidité des opérations.

Quelques questions plus isolées, mais qui peuvent concerner beaucoup de personnes, sont apparues en fin de séance : Comment inciter ses propres parents à se poser ces questions ? Comment optimiser les subventions qui tendent à diminuer : un architecte propose de rendre possible leur addition.

ATELIER 2

Bien dans son quartier ; entre convivialité et technologie

**ANIMÉ PAR ALICE ROUYER (ÂGIR)
& MERIEM SALAME (ÂGIR)**



L'atelier a débuté par un tour de table permettant de se présenter et de savoir de quels horizons venaient les un-e-s et les autres.

La discussion s'est engagée autour des technologies numériques et leur côté ambivalent : certes elles peuvent être des apports dans la prévention sanitaire, la gestion des énergies, etc., mais elles ont aussi un côté aliénant quand c'est contraint et sans alternative, laissant les personnes handicapées car sans réel interlocuteur pour répondre à leurs interrogations. Cette situation fait aussi craindre une rupture avec l'humain, comme par exemple dans certains services publics où l'on déplore de plus en plus un manque de communication et d'écoute.

Un autre thème abordé a été celui de l'ergonomie de ces « aides » techniques. En effet les « smart astuces » doivent être simples d'utilisation et prendre en compte les utilisateurs·trices dès la phase de conception. L'utilisateur doit pouvoir, selon son souhait, s'approprier ces technologies (ou pas). Cela démontre aussi la capacité d'adaptation développée tout au long de sa vie. Quand on vieillit, on s'adapte à de nouvelles conditions de vie tant physiques (moins bien entendre, moins bien voir...) que face à un monde en évolution rapide, voire trop rapide. Certain-e-s relèvent l'absurdité de cette injonction à l'instantané qui rajoute du stress au quotidien. Est évoquée la « fracture numérique » des seniors face à un public jeune. Quelques « smart astuces » qui aident au bien vieillir dans son quartier ont été notées, pas forcément liées aux technologies numériques. Le confort dans son quartier pourrait prendre différentes formes : par exemple la mise à dispositions de « handilibs », triporteurs facilitant le déplacement, notamment dans le

quartier de Marengo à Toulouse avec sa topographie particulière de pentes. La participation au maintien à domicile grâce à des « smart astuces » qui favorisent l'autonomie des seniors. Permettre la mutualisation des matériels et des services, par exemple par une plate-forme comme « Synâgir » développée par la recherche Âgir, ou un système plus classique de conciergerie.

Des outils numériques peuvent être des stimulateurs de créativité et de collaboration, aidant à la narration et au partage de ses œuvres avec un large public.

L'accès aux prestations en ligne est apprécié par certain-e-s, dans la mesure où l'on peut choisir et conserver le lien humain. Par exemple faire des démarches administratives, faire ses courses puis avoir une livraison à domicile, posséder un « coffre fort numérique » facilitant l'accès à ses différents comptes (bancaire, santé, impôts...).

Le vivre ensemble a été évoqué avec la mutualisation de l'accès à certaines prestations, comme par exemple la proposition du « PtiLu² » imaginée par le programme Âgir. Cela pourrait aussi prendre la forme de sites et/ou applications qui permettent aux voisin-e-s de se contacter, se rencontrer et organiser des événements ou des projets en communs. Cela peut aussi aider à maintenir les liens et partager des photos ou autres avec des proches géographiquement éloignés. Mais les participant.e.s notent aussi que ces technologies demandent du temps d'adaptations, qui ne correspond pas forcément au temps social. Par ailleurs, elles peuvent aussi être un frein au vivre ensemble. Il s'agit donc de manier ces outils avec conscience et grande sagesse.



ATELIER 3

L'intergénérationnel : qu'est-ce qu'on partage et comment ?

ANIMÉ PAR ÉLIZABETH BOUGEOIS (ÂGIR) & MICHEL BAUBY (ÂGIR)

Une quinzaine de participants, dont un tiers de professionnel·le·s (bailleurs sociaux, technicien·ne·s et élus de collectivité).

Parmi les participant·e·s à cet atelier, nous avons pu observer des différences dans les représentations de l'intergénérationnel, pour certain·e·s présenté comme une solution « miracle » à de nombreux problèmes de relations sociales, pour d'autres, au contraire, chargé de plusieurs *a priori* négatifs sur les comportements des jeunes ou des seniors. Un bref rappel des résultats du groupe de travail Âgir a été fait, révélant la dimension transmission que les dix-neuf personnes enquêtées avaient soulignée, et sa réalisation ascendante et descendante.

L'élément le plus marquant de la discussion concerne les aspects de plaisir, désir et envie, sans lesquels le partage intergénérationnel n'a pas de sens. L'injonction à « faire de l'intergénérationnel » est ressentie comme tout à fait caduque, artificielle et non-opérante : exemple de crèche à côté d'Ehpad, avec une baie vitrée permettant de voir les deux extrémités de la vie, comme dans un zoo, sans que rien ne se passe. Pour ne pas les vider de sens, les relations intergénérationnelles se doivent d'être improvisées, en construction et demandent de la disponibilité.

Comme dans toutes relations interpersonnelles des conflits peuvent apparaître, dus quelquefois aux écarts culturels, mais il s'agit de partager des moments et des temps selon des modalités variées. Ce partage s'effectue par exemple par l'échange de textos, par l'utilisation du téléphone ou d'internet, par la pratique d'une activité artistique ou sportive, ou encore la participation à des repas (de famille, de voisin·e·s, de quartier). Les relations intergénérationnelles se partagent en famille comme en dehors de celle-ci, mais ne sont pas vécues de la même manière dans ces deux milieux, étant souvent vues comme plus compliquées en famille.

En ce qui concerne le lien avec l'habiter, la nécessité d'espaces de rencontres a été soulignée. Contrairement aux idées reçues, l'Ehpad peut être un espace de rencontres intergénérationnelles. Dans les habitats intergénérationnels, le partage par la présence ou l'échanges de services, s'arrête - de manière contractualisée - à l'arrivée de la dépendance, pour ne pas « peser » sur les autres habitant·e·s. Faut-il retenir la solution d'entrée dans un Ehpad lorsqu'un seuil de perte d'autonomie est atteint ? Ou peut-on continuer à vivre dans son habitat avec l'aide d'aidant·e·s professionnel·le·s et le soutien d'ami·e·s, de voisin·e·s, de parent·e·s ?

Retour sur la journée

SYNTHÈSE D'Anne Labit
MAÎTRE DE CONFÉRENCES,
UNIVERSITÉ D'ORLÉANS.



Je vais faire quelque chose de très partiel et très partial : c'est « ma » synthèse, mon point de vue aujourd'hui, à partir des échanges de la matinée.

Je me sens encore très seule comme chercheuse, à travailler au croisement de l'habitat participatif, des questions de l'habitat et du vieillissement, de « l'habitat senior » terme utilisé ici, qui s'est appelé un moment « alternatif », et maintenant « inclusif ».

Ces deux univers sont complètement séparés. Mais c'est en train de se croiser, preuve en est cette journée. Avec Hal'Âge, la question du vieillissement est arrivée très tardivement dans l'habitat participatif. Je vais être provocatrice, certain-e-s ne sont pas d'accord avec moi, ce n'est pas grave, ça suscite le débat, mais dans l'habitat participatif, disons-le comme ça : on ne vieillit pas, c'est formidable, allez y ! Je fais un peu de provocation mais c'est vrai que l'intergénérationnel, vivre à côté de jeunes, dans l'habitat participatif on en parle tout le temps, en disant « on peut s'entraider ». Bien sûr, il peut y avoir de la solidarité. Mais c'est un sacré boulot. En Allemagne ou ailleurs dans des habitats intergénérationnels fonctionnant depuis vingt-vingt cinq ans, si on leur pose la question, de quoi parlent-ils ? De conflits intergénérationnels car l'intergénérationnel c'est du conflit, ce sont des préjugés, et pas seulement sur les questions d'âge. Donc pour faire de l'intergénérationnel et si l'on pose vraiment la question du vieillissement et du grand vieillissement, de la dépendance, de la mort, de la fin de vie - il ne faut pas prononcer ces mots là aujourd'hui - est-ce que c'est en intergénérationnel qu'on le fait le mieux ? J'ai tendance à penser que peut-être, à certains moments, ça peut être utile de poser ces questions si intimes, délicates, en entre-soi, comme l'ont fait les femmes pour construire le mouvement féministe, comme l'ont fait les homosexuel-le-s, comme l'ont fait les noir-e-s pour bâtir les droits civiques. Cela ne plaît pas, ça ne va pas avec notre volonté de mixité mais c'est peut-être une question d'équilibre à trouver, peut-être qu'il faut avoir entre soi un moment pour traiter ces questions et ensuite aller voir les jeunes et les secouer sur le sujet.

Dans l'habitat seniors, dans l'autre univers, et bien on ne participe pas : on ne va quand même pas leur demander d'avoir des idées, de décider, de dire ce qu'ils veulent, éventuellement de concevoir. Dans l'habitat participatif on ne vieillit pas et dans l'habitat senior on ne participe pas, c'est formidable ! J'aime bien citer un collègue, Bernard Ennuyer, qui dit en parlant des personnes dépendantes : « de l'incapacité à faire on déduit l'incapacité à être ». Parce qu'on est vieux, alors on n'a plus son mot à dire. Vous avez compris mon attachement à Hal'Âge qui essaie depuis 2014, de croiser les deux champs.

Aujourd'hui, j'ai eu un coup de coeur, partiel, partial : c'est la démarche du bailleur Patrimoine, que j'ai trouvé exemplaire. J'ai beaucoup aimé quand ils ont dit : « nous on ne fait pas d'habitat participatif ». Mais vous faites de la participation dans l'habitat,

donc ça me va. Avec de vrais gens, vos locataires, des gens de plus en plus âgés, des seniors. Et là vous avez une démarche qui est celle qu'il faut avoir, c'est-à-dire partir des gens, de leurs besoins et essayer de les impliquer dans la recherche de solutions, de réponses à leurs problèmes. Ce qui est intéressant, c'est d'admettre que ce n'est pas votre métier que d'accompagner, que de créer ce lien, de faire en sorte que les gens travaillent ensemble ; vous allez chercher le milieu associatif, vous travaillez avec les centres sociaux, avec des acteurs dont c'est le métier, qui sont là pour créer du lien sur les quartiers. Cela me semble la bonne démarche car on ne peut pas demander à un bailleur de savoir tout faire. Cela nous amène sur cette fameuse question de la mixité sociale : il y a tous ceux et celles qui sont prêt-e-s à participer, à passer des heures en réunion à se prendre la tête, qui ont tous les capitaux socioculturels pour le faire et la constitution physique. Et puis il y a tous ceux et celles qui, franchement, n'en ont pas envie, que ça ne tente pas, ou envie un peu mais pas tout le temps. Et donc cette notion d'accompagnement de chacun, là où il en est, c'est un travail. C'est la fameuse intelligence collective, c'est ce qui se passe dans un groupe. C'est un concept connu maintenant dans l'habitat participatif, et bien je le vois au niveau du territoire, des acteurs. Très précisément c'est ce que j'appelle de « l'innovation sociale ». Travailler non pas tout seul, réfléchir pas tout seul, dans son champs, mais avec d'autres, en pluridisciplinarité. Et c'est compliqué : un bailleur qui cause avec une association

" Dans l'habitat participatif on ne vieillit pas et dans l'habitat senior on ne participe pas, c'est formidable ! "

de soins à domicile, avec des habitants, ils ne parlent pas la même langue, je vous assure... Ce métier, faire dialoguer des gens qui ne parlent pas la même langue, c'est très compliqué, cette ingénierie sociale c'est très compliqué mais la démarche d'innovation sociale c'est ça. Si l'on veut réfléchir

plus intelligemment que seul, forcément c'est avec d'autres et donc ça prend du temps, ça oblige à des opérations de traduction. Et puis réfléchir avec les personnes concernées, ça a l'air tout bête mais jusqu'à présent bien des gens, les institutions, réfléchissaient sans elles. Donc inclure les personnes concernées dans cette recherche de solutions, c'est ça l'innovation sociale. Ce n'est que comme cela qu'on peut trouver des réponses socialement innovantes à des problèmes qu'on ne sait pas traiter.

Je vais vous laisser là-dessus, en vous disant qu'avec Hal'Âge et la Fondation du Domicile, qui nous accompagne et nous finance, avec les chercheuses et éventuellement, s'ils le souhaitent, les seniors, les personnes qui ont participé à Âgir, nous démarrons une recherche-action collaborative sur habitat et vieillissement (dont le grand vieillissement, la dépendance, la fin de vie). Donc une recherche qui débouche sur de l'action, qui veut aller sur de l'opérationnel, sur du réel, prototyper des choses, essayer de lancer des choses, les tester. Et collaborative, avec les personnes concernées, les bailleurs, les associations. Intitulé « L'innovation sociale au croisement de l'habiter et du vieillir », c'est un beau projet qui va nous permettre d'apporter quelques réponses, ou du moins de renouveler les questions, de bien les poser et puis d'en trouver de nouvelles.

Une étape et des perspectives vers des dispositifs à inventer

CORINNE SADOKH & CATHERINE AVENTIN

Nous remercions les intervenant·e·s pour leurs apports constructifs et Anne Labit pour sa synthèse, "partielle et partielle", qui remettent la thématique en perspective, nous posent des questions et nous donnent des ouvertures pour poursuivre la démarche **d'innovation et de recherche collaborative** de l'équipe Âgir.

Cette journée "Habiter demain avec, par, pour les seniors" est une étape dans la fin de ce travail de notre recherche participative. En effet nous avons organisé cette rencontre rassemblant des seniors et des acteurs professionnels sur les questions de l'habitat, à l'initiative des seniors du "chantier A" de l'équipe Âgir.

De nombreuses questions ont été soulevées, des enjeux identifiés. Tout d'abord, tous les acteurs présents s'accordent à reconnaître l'importance de la **co-construction** avec les personnes concernées, même si ce n'est pas facile, que cela demande de la disponibilité de la part de chacun et des dispositifs à trouver. Il semble que cela soit une piste de travail en devenir, pour des programmes d'opération en cours ou à venir, tant du côté "opérationnel" que du côté de la recherche. Il s'agit pour les seniors d'être acteur-actrice de sa vie, de pouvoir continuer à choisir de vivre selon ses envies et ses besoins, de ne pas subir les cadres sociaux préétablis... sans eux généralement.

Le rapport au numérique a été interrogé. Il ne doit en effet pas effacer l'importance des rapports humains et le fait de pouvoir choisir. C'est aussi un outil de rapprochement entre générations.

Une des difficultés rencontrées est aussi plus largement **la question du temps** : comment mobiliser les un·e·s et les autres sur un temps long (pour la recherche comme pour des projets immobiliers) ? Comment faire quand des futur·e·s habitant·e·s arrivent plus tard sur un projet, pour les intégrer en les impliquant ? Comment vont évoluer les projets déjà existants, à l'épreuve des changements de la vie et du vieillissement de ses occupant·e·s ?

Les différentes échelles de l'habiter sont apparues également comme primordiales, d'autant plus quand les personnes vieillissent et cherchent à ne pas se retrouver isolées, avec des diffi-

cultés pour rencontrer d'autres personnes (de tous âges), à pouvoir faire face à une éventuelle dépendance. Penser le logement adapté, adaptable, évolutif, mais aussi la place d'un tel logement dans un ensemble plus grand (immeuble collectif, "grande" maison...), et bien entendu dans les liens aisés au quartier.

Cette journée de rencontres et d'échanges marque une étape de la recherche Âgir, qui annonce aussi des **perspectives** qui vont se concrétiser notamment par :

- une recherche-action participative comme l'a évoqué Anne Labit, dont les modalités sont encore à préciser, portée par Hal'Âge, se voulant à la croisée de l'habitat et du vieillissement.
- des dispositifs à pérenniser pour certains, encore à inventer pour d'autres, afin de partager questionnements, idées, points de vue, etc. Nous pouvons d'ores et déjà donner quelques pistes, dont il nous faudra tester la mise en œuvre avec des partenaires :
- un centre de ressources : des références partagées via une plate-forme numérique, un lieu (physique) identifié où trouver et consulter ces documents divers
- des rencontres régulières entre acteurs, sous forme de groupes de travail, qui seront restituées dans une collection de livrets amorcée par ce premier volume
- des voyages et des visites d'étude pour connaître d'autres expériences, d'autres façons de penser les modes d'habitat (avec Hal'Âge en Allemagne, Belgique, Suisse, mais aussi en France...)

Liste des participant·e·s et structures :

EN BLEU, LES INTERVENANT·E·S

ADREIT Françoise

● maître de conférence Université Toulouse
Jean-Jaurès, IRIT ● ÂGIR ●

ALBERT Céline

● responsable innovations et partenariats ●
Patrimoine SA HLM ●

AVENTIN Catherine

● architecte dplg, maître de conférence
École nationale supérieure d'architecture de
Toulouse, LRA ● ÂGIR ●

BALTI Samuel

● maître de conférence École nationale
supérieure d'architecture de Toulouse, LRA ●

BARBASTE Michele

● Voisinage ●

BARBEZIEUX Véronique

● Habitons autrement (Montpellier) ●

BAUBY Michel

● ÂGIR ●

BAUX Gisèle

● Voisinage ●

BENLABIOD Meriem

● ÂGIR ●

BEZAHAF Yasmine

● maître de conférence Université Toulouse
Jean-Jaurès ● ÂGIR ●

BOURGEAISEAU Pascale

● ÂGIR ●

BRIERRE Charlotte

● Fondation du
Domicile ●

BROWARSKA Agnieszka

● Petits frères des
pauvres ●

CASTEX Madeleine

● ÂGIR ●

CASULA Marina

● maître de conférence, université Toulouse I
Capitole, IDET-COM ● ÂGIR ●

CLASTRES Christian

● ÂGIR ●

CLASTRES Nicole

● COSQUER Claudine

COUFFIGNALS Denise

● adjointe au Maire

DELORME Odile

DELPLANQUE Chantal

● DIAZ Sandrine ● responsable du
développement des services aux habitants,
groupe des Chalets ●

D'ORAZIO Anne

● architecte
dplg,urbaniste, maître de conférences,
École nationale supérieure d'architecture
de Paris La Villette, LET-LAVUE UMR
CNRS 7218 ●

DOLLÉ Maxime

● Conseil départemental de
Haute-Garonne ●

DUMONT Juliette

DUMONT Nicole

● FAURE Pierre-Étienne ● architecte,
directeur-adjoint de la SCIC Faire Ville ●

FRANCEZ Guilhem

● étudiant ●

GAUDIBERT Françoise

● ÂGIR ●

GONCALVES Leslie

● architecte dplg,
Seuil Architecture (Toulouse) ●

GUZMAN Christelle

● Conseil
départemental de Haute-Garonne ●

HANICHE Sara

● ÂGIR ●

JEAN Marie-Claude

● ÂGIR ●

JOUANDIN Bernard

● Hal'Âge ●

LABIT Anne

● maître de conférences,
université d'Orléans, CITERES UMR
CNRS 7324 ●

LAMORTHE Caroline

● Sorties à domicile ●

LEDUC Tess

● Abricoop (Toulouse) ●

LE ROUX Annie

● présidente de Hal'Âge ●

MARCATO Bruno

● architecte dplg ●

● A&A Agence d'architecture (Toulouse) ●

MARIOTTO Véronique

● directrice des
services solidarité, jeunesse et vie scolaire ●

● Mairie de L'Union ●

MARQUET Charlotte

MILARD Maryvonne

● habitante ●

NEUMAN Marie-Christine

● Conseil
départemental de Haute-Garonne ●

NIRMAN Mireille

OULEBSIR Hanane

● ÂGIR ●

PAGES-FOURNIER Isabelle

● Sicoval ●

PANZIERA Nadia

REGIS Christine

● maître de conférences
Université Toulouse Paul Sabatier, IRIT ●

● ÂGIR ●

ROLLAND Marie-Laure

● ÂGIR ●

ROUYER Alice

● maître de conférence
Université Toulouse Jean-Jaurès, LISST-
CIEU ● ÂGIR ●

SADOKH Corinne

● architecte dplg,
maître de conférence École nationale
supérieure d'architecture de Toulouse, LRA ●

● ÂGIR ●

SALAME Meriem

● ÂGIR ●

SINGER Stefan

● Hab-Fab ●

VIGNAU Valérie

● Sicoval ●

Remerciements :

NOUS REMERCIONS TOUT PARTICULIÈREMENT

- le groupe de seniors du « Chantier A » autour de l'habiter : **Michel Bauby, Pascale Bourgeaiseau, Christian Clastres, Françoise Gaudibert, Paule Kechteil et Gérard Négret**
- les étudiantes du master VIHATE (UTJJ) en stage dans notre équipe : **Meriem Benlabiod, Sara Haniche, Hanane Oulebsir**
- pour avoir été rapporteur.e.s des ateliers : **Marina Casula, Christian Clastres, Françoise Gaudibert**
- pour les retranscriptions des enregistrements de la journée : **Pascale Bourgeaiseau et Françoise Gaudibert**
- pour le soutien logistique et financier : l'**Université Toulouse Jean Jaurès (UTJJ)**, l'**École nationale supérieure d'architecture de Toulouse** et le **Laboratoire de Recherche en Architecture (LRA)**.

COMITÉ DE RÉDACTION :

Catherine Aventin, Pascale Bourgeaiseau,
Françoise Gaudibert, Corinne Sadokh
Graphiste : Pascale Lebleu
Impression : imprimerie Scopie (Toulouse)
Cahier imprimé sur papier recyclé PEFC.
Octobre 2019.

Crédit photos ● Couverture haut gauche :

Stéphane Brugidou, *haut droite* : La jeune Pousse,
p. 4 *haut* : Corinne Sadokh, *bas* : Hanane Oulebsir,
p. 5 *bas* : Corinne Sadokh, p. 7 *gauche* : Arketype
Studio Architectes, *droite* : Philippe Mollon-
Deschamps, p. 8 Faire-ville, p. 9 Stéphane Brugidou,
p. 10 à 13 Patrimoine SA languedocienne, p. 14
La Jeune Pousse, p.16 Faire-ville, p. 15, 17, 18, 19
Corinne Sadokh, p. 20 Hanane Oulebsir.



Catherine AVENTIN

architecte dplg, maître de conférence
École nationale supérieure
d'architecture de Toulouse, LRA
catherine.aventin@toulouse.archi.fr

Corinne SADOKH

architecte dplg, maître de conférence
École nationale supérieure
d'architecture de Toulouse, LRA
corinne.sadokh@toulouse.archi.fr