

## Atelier Habitat

### « Vieillesse, parcours résidentiels et dernières demeures »

Mercredi 7 juin 2017 – Hôtel de Bordeaux Métropole



©J.Clerc

#### OBJECTIFS

Dans le cadre de la réflexion sur la prise en compte du vieillissement de la population, engagée par Bordeaux Métropole depuis fin 2016, l'atelier Habitat « Vieillesse, parcours résidentiels et dernières demeures » vise à **imaginer l'habitat « intermédiaire » de demain**, entre le maintien à domicile, relativement varié dans ses formes, et la vie en institution, fréquemment associée à la dernière demeure.

Face à une offre plurielle, peu hiérarchisée et structurée, comment définir un **référentiel d'habitat pour les personnes vieillissantes**, qui tienne compte des aspirations des personnes, des caractéristiques des lieux de vie et des conditions économiques des usagers ? Pour mettre en débat cette question, l'atelier aborde trois thèmes successifs au sein de 4 groupes composés de 6 à 8 personnes :

- 1 - *Quelle est l'image projetée de la dernière demeure à partir des différents types d'habitat et de logement, qui scandent le parcours résidentiel des personnes ? ;*
- 2 - *Quels impacts des conditions de vie quotidienne dans un territoire donné, conditions qui font référence à l'offre de service, à la sociabilité quotidienne, à l'insertion dans un espace de vie ? ;*
- 3 - *Quelles approches peut-on avoir des coûts de l'habitat et du logement ?*

Cette synthèse met en lumière les **échanges croisés entre les professionnels du logement, les professionnels de l'accompagnement des personnes âgées et les usagers** ayant participé à l'atelier. Il a été organisé par Bordeaux Métropole en partenariat avec les membres du laboratoire PAVE (Profession architecture Ville Environnement / ensapBx) qui mènent un projet de recherche sur la diversification des formes d'habitat destinées aux seniors, leurs modes de production et leur modalités d'appropriation en collaboration avec le Forum urbain (Centre d'Innovation Sociétale).

## SÉQUENCE 1

### PROJECTION SUR LE FUTUR : LA DERNIERE DEMEURE

*Quelle est l'image projetée de la dernière demeure à partir des différents types d'habitat et de logement, qui scandent le parcours résidentiel des personnes ?*

Les représentations sociales en matière d'habitat des personnes âgées jouent un rôle majeur dans le jugement sur leurs lieux et modes de vie. La fin de vie est associée à une institution, longtemps qualifiée de « mouiroir », aux services spécialisés de l'hôpital, et moins fréquemment au domicile. Les « aînés » et leurs proches envisagent d'autres alternatives, y compris dans le cas de perte d'autonomie relative ou plus conséquente. En se questionnant sur la « dernière ou avant dernière demeure », à partir de l'expérience et des connaissances d'experts, devant eux-mêmes, ou leurs proches faire face au vieillissement, se profile le devenir de ces populations et l'attention qui leur est portée par la société.

Sept photographies ont appuyé les échanges entre les participants et ont fait émerger des valeurs, des modèles d'habitat et des aspirations à mi-chemin entre plusieurs typologies résidentielles.

#### Photographie n°1

*Une maison rurale décrépie, d'un autre temps, du temps d'une campagne au confort minimaliste ; manifestement elle n'a pas été entretenue : le revêtement des murs défraîchi, les ouvertures anciennes, la peinture fanée. Deux « mamies » discutent, l'une s'est arrêtée avec son caddy et une poche à la main, après avoir été faire des courses, l'autre est accoudée à la fenêtre, pour prendre la température de son environnement familial.*



©G.Tapie

La maison est « d'une pauvreté extrême », une image de la précarité et d'un « patrimoine qu'on n'entretient pas », en décalage avec les normes d'une société du confort toujours plus élevées. Pourtant, régulièrement des personnes « ne veulent pas bouger, parce que c'est leur histoire, leur bulle, quel que soit l'état de la maison », on peut ajouter leur territoire de vie. Bien connaître son



entourage est aussi ressenti comme une sécurité. En ramenant la maison à son contexte, la campagne paysanne et laborieuse, la tradition rurale, le logement est certes vétuste, mais la situation n'est guère surprenante quand « la relation à l'extérieur est privilégiée », la ferme, ou que les moyens financiers, voire l'envie de restaurer son logement, ne suivent pas. Un contexte finalement qui rend « acceptable » la situation, « la personne est peut-être dans un habitat précaire, mais elle n'est pas toute seule. Elle doit être près des commerces puisque la voisine vient d'aller faire les courses. Donc la situation n'est pas dramatique ! ». Les réseaux sociaux, le voisinage, compensent des conditions d'habitat difficiles, insalubres peut être, sans poser problème pour les occupants élevés à la dure loi de la condition paysanne d'avant la modernisation. Ce n'est pourtant pas une projection positive pour le futur des personnes âgées ; s'entremêlent un sentiment de précarité et l'idée qu'une vie sociale s'exprime. C'est une situation d'un passé qui semble révolu.

### Photographie n°2

*Dans une cuisine traditionnelle, indépendante du séjour, plusieurs générations, exclusivement des femmes, peut être quatre, sont réunies autour du repas. La plus jeune et la plus âgée sont assises et mangent. Les trois autres discutent debout, essient la vaisselle, sourient, aident l'enfant à se servir. Sur le mur une figure de la madone et un coucou. La pièce n'est pas forcément grande, mais suffisante pour y installer une table.*



©G.Tapie

La « cohabitation ou la colocation familiale » est attractive par l'expression de la force des liens sociaux, de la solidarité et d'une convivialité que souligne le moment du repas, un moment de partage et d'échanges. Si le lien intergénérationnel est bâti sur la famille, il est aussi possible d'imaginer le même type de cohabitation sans attache par le sang. La transmission des savoirs, des expériences, de valeurs, passe par ce temps de communication entre « jeunes et vieux ». Ce n'est pas seulement vaincre la solitude, c'est aussi éduquer et apprendre. En l'occurrence, l'univers est exclusivement féminin pour des raisons ici inconnues : les hommes sont à l'extérieur ; les plus âgés sont morts. D'où l'impression que « c'est un pays du sud », où la solidarité familiale s'expose à des

raisons culturelles, sociales et économiques. Le modèle familial renvoie au passé, à l'époque de l'entre-deux-guerres pratiquement. Il s'oppose à la situation actuelle sur deux plans : la société contemporaine se caractérise par la consolidation de structures familiales atypiques (célibataires, familles recomposées, colocataires) qui marginalise de telles pratiques d'une part, et la dispersion géographique des membres de la famille rend impossible un tel mode de vie au quotidien d'autre part. Des conflits sont possibles et liés aux « différences des modes et des rythmes de vie ». Finalement, quelle est la marge de liberté de chacun ? Est-ce subit face à l'absence d'autres choix possibles ? Qu'en est-il de la pérennité d'un tel modèle familial et spatial, sachant qu'il semble dépassé ?

### Photographie n°3

*Un intérieur chaleureux, des fauteuils confortables, colorés, une vitrine en arrière plan avec des livres et des bibelots, un miroir, un grand salon cossu au beau volume assez haut, de qualité. Un monsieur, un archet à la main, mime le chef d'orchestre, quatre personnes assises applaudissent et rient, l'encouragent.*



©G.Tapie

Joie de vivre, convivialité, partage, plaisir, c'est l'entre-soi de seniors heureux. Le cadre de vie n'est pas celui d'un EPHAD, ni d'une maison de retraite. Il rappelle un cadre de vie bourgeois, caractéristique des milieux éduqués et aisés, par son mobilier et le soin du décor, par le vaste espace sous-plafond. L'impression est d'avoir à faire à une colocation, « à un univers de vie choisi », même si cela est possible « dans un établissement un peu friqué, du secteur privé ou dans des résidences services haut de gamme ». L'espace commun est vital pour « des moments que l'on partage avec les personnes âgées et qu'elles demandent ». Des seniors, du même âge, qui ont un goût commun pour la musique, se réunissent à l'initiative de l'un d'entre eux, comme un groupe d'amis, et pas seulement comme des résidents d'un établissement. Ce qui attire est l'aspect domestique du lieu, rehaussé encore par la présence d'un groupe homogène de personnes qui partagent les mêmes envies. L'intergénérationnel est secondaire, voire un frein à l'expression d'une liberté que l'on s'autorise entre pairs, avec les mêmes fragilités, les mêmes rythmes de vie. Une tranche de vie qui anime probablement un quotidien plus routinier et moins enthousiasmant.



#### Photographie n°4

*Une vingtaine de résidents, plus de femmes que d'hommes, certains en fauteuil roulant, prennent leur repas dans une salle à manger collective d'un établissement pour personnes âgées. L'ambiance est celle d'une cantine avec un mobilier « industriel » que l'on trouve dans de nombreux équipements collectifs. Du personnel en blouse blanche s'affaire pour déboucher une bouteille de vin ou amener les plateaux sur un chariot roulant. Des décorations, suspendues au plafond, un peu cheap agrémentent la salle.*



©maisons-de-retraite.fr

L'institution suscite des interrogations profondes ; elles mettent face à la mort les personnes. Elle suscite des regards plus contrastés que ne le laisse supposer une image globalement négative d'une fin de vie. Dans une vision positive et minoritaire, elle est une réponse à la solitude mal vécue et à une dépendance accrue. La structure est alors garante de sécurité et d'accompagnement, elle cadre des rythmes d'activités, ouvre des contacts avec d'autres au cours des animations ou des repas. De plus, la séparation entre résidents selon le degré de dépendance « est une bonne chose » pour éviter des confrontations non désirées. Ainsi, « les gens étaient endimanchés et ils étaient heureux de venir déjeuner avec leurs amis, il y avait une ouverture de jour pour des ateliers, il y avait beaucoup de monde qui venait et que ce soit le personnel de l'établissement ou les personnes âgées, tout le monde avait l'air d'être content, dans un cadre très serein ». En ce sens, le maintien à domicile a des limites quand la mobilité est réduite au minimum, qu'il n'y a pas de services d'aide à domicile ou que les membres de la famille sont décédés ou absents, que le réseau relationnel se rétracte. De toute manière, « il n'y a pas le choix », même si dans 30 ans peut-être les choses seront différentes.

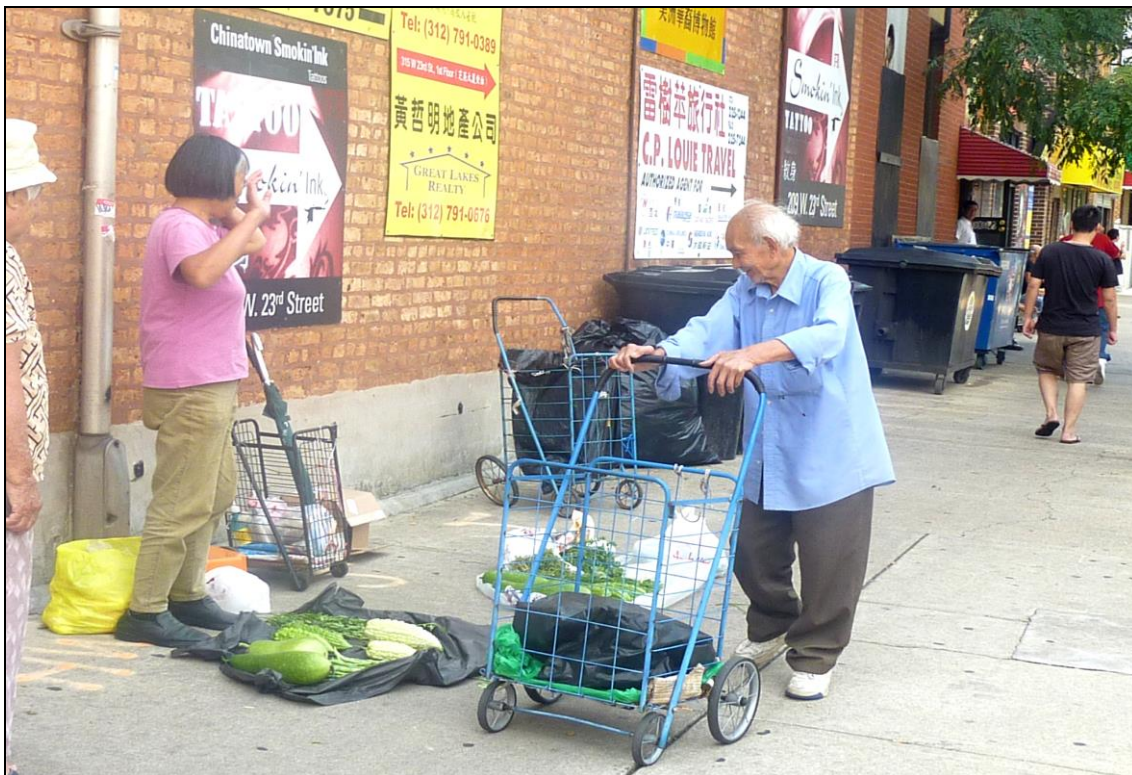
D'un autre point de vue, la banalité du lieu, l'impersonnalité, l'infantilisation des résidents, le déclin accéléré, la déshumanisation accentuée par la présence du personnel soignant, dont on souligne par ailleurs les compétences, ressortent : « l'impression est de voir des gens posés côte à côte, impression moindre dans les foyers logement ou les résidences autonomie ». Une telle institution ne reprend pas les codes de l'habitat même si l'on y dort et l'on y mange. Elle est hors d'échelle pour favoriser l'autonomie des personnes : « ce n'est ni personnalisé ni personnalisable » ; « les fleurs en papier ! Comme si les personnes âgées étaient des enfants alors que ce sont des adultes.

On peut faire d'autres choses ». Ce n'est pas l'avenir que l'on envisage pour soi ou pour les autres, « cela ne fait pas rêver », c'est de la « gériatrie », un hôpital dans lequel la personne et son identité, son intimité, s'effacent derrière le patient ou le résident. Est-ce une salle à manger ou un réfectoire ? L'environnement architectural est par ailleurs perçu comme excessivement normalisé par le recours à des matériaux jugés peu nobles (plastiques, PVC...).

Le modèle suscite deux types de critique : les questionnements autour de la réalité du lien social d'un côté, et l'identité et la possibilité d'appropriation d'un tel cadre de vie de l'autre. Cette dernière va de pair avec la critique d'une institution « sans âme », à l'architecture peu accueillante, mais qui « dépend beaucoup de l'investissement et de la qualité des équipes et du directeur ». Plus largement, comment faire d'une vie collective un vrai choix, comment créer une véritable socialisation dans ces établissements, et comment leur apporter une identité et une âme ?

### Photographie n°5

*Un vieux monsieur, d'origine asiatique, fait ses courses en ville, dans son quartier, avec son caddy qui lui sert aussi de déambulateur. Il s'arrête devant une dame qui vend quelques fruits et légumes. Le trottoir est large pour circuler à son aise, s'arrêter quand il faut sans gêner ni les autres passants, ni la circulation automobile. Manifestement, nous sommes dans un quartier urbain, ethnique probablement, où les habitants ont leurs habitudes.*



©G.Tapie

Des « séniors » sont en capacité de sortir de chez eux, de faire leurs courses, dans un environnement familier. Le vieux monsieur est actif et s'aide « d'un gros déambulateur ». Le fait d'être autonome et d'avoir accès à la ville, et à ses services, est une garantie de vie meilleure grâce à la marche, au rapport intime avec la vie locale. Ce qui trouble est l'aspect précaire de la situation au travers d'un stand à même le sol, « une dame qui cultive son jardin et qui a envie de vendre les choses à ses voisins », pratique rejetée dans les sociétés développées.



### Photographie n°6

*Une dame âgée dans un fauteuil roulant, de dos, face à sa cuisine, tel un chef d'orchestre qui ajuste ses équipements ménagers à son handicap. Tout semble fait sur mesure pour préparer ses repas, éventuellement pour ses convives : plusieurs plateaux, d'un cachet et d'une esthétique moderne, se règlent en hauteur et en largeur. L'espace est suffisant pour le fauteuil roulant. Elle rappelle la cuisine laboratoire, avec plus d'aisance, de Le Corbusier.*



©Snaidero

Malgré le handicap et l'âge, « la personne est dynamique, on la sent active et pas fragilisée parce qu'on la voit faire sa cuisine ». Le mobilier parfaitement agencé et la sensation d'un espace suffisant « pour la giration » est agréable et « ergonomique, ce qui permet de rester à son domicile ». L'aspect sécurisant est aussi souligné, grâce aux arrondis des meubles, tout comme l'absence de stigmatisation grâce à la touche moderniste, ce qui fait dire que n'importe qui pourrait y habiter. C'est une réponse aux aspirations d'autonomie : « on sait que les aînés souhaitent avant tout rester autonomes, garder leur logement, tout en ayant du lien ».

Des doutes concernent davantage l'intégration de ce mobilier dans les logements tel qu'on les fabrique actuellement : « dans le logement neuf c'est possible, dans un logement ancien c'est moins simple. Ce serait plus cher » ou « les cuisines HLM sont trop petites ». En y ajoutant son coût, l'offre est clairement réservée à des populations aisées, puisque cela implique du sur-mesure : « on est vraiment dans l'extrême, la Rolls de la domotique ». Au-delà des questions matérielles, l'image d'une personne active renvoie de la sérénité et de l'optimisme, malgré le fauteuil et le handicap, il est possible d'être autonome chez soi, en d'autres termes « je peux le faire puisque ça existe » et dépasser le handicap, « je ne peux pas parce que je suis en fauteuil, donc je dois partir de chez moi ». Pourtant pointe l'idée d'une organisation industrielle qui peut se dérégler, « c'est un peu les Temps Modernes de Charlot, le truc qui va s'emballer », et que la contrepartie à l'autonomie, fortement valorisée, peut être aussi la solitude, excluant progressivement les proches. Une telle machinerie focalise un colloque singulier entre la personne et un usage exclusif, mais c'est dans le ton de la société actuelle.

### Photographie n°7

*Dans une salle à manger d'un établissement, lumineuse, au mobilier soigné, deux personnes âgées en fauteuil roulant font de la gymnastique « coachées » par un robot, de petite taille, placé sur une table. Lui, sorte de prototype d'humain, avec ses membres articulés, indiquent les mouvements à faire, dont on peut imaginer qu'ils sont programmés. Les personnes doivent les répéter en fonction de leurs possibilités.*



©M.Van den Bergh

Utiliser les nouvelles technologies, dont les robots, étonne, introduit du changement, du moins à l'heure actuelle. Quel que soit son handicap et son âge, l'essentiel est d'avoir une activité physique, une stimulation cognitive, dans le cadre d'animations ludiques, « pour se détendre ». Pourtant, beaucoup préféreraient « un agent de la maison de retraite plutôt qu'un robot » au risque d'une dépersonnalisation des rapports sociaux. Remplacer l'aide humaine et le lien social par des systèmes experts choque et pourtant l'inéluctable est au bout du progrès : remplacer le personnel par des machines, sans être convaincu de la finalité. De manière unanime, ce n'est pas ce qui va changer la condition d'habitat de la personne vieillissante. Le robot est une béquille, un soutien : il ne règlera pas la question du lien social, sauf à être dans un scénario de science-fiction. C'est l'expression d'une dégradation de l'être humain : « c'est infantilisant : ce sont des gens qui ont une expérience de la vie incroyable et qui se retrouvent à faire des mouvements avec des robots qui les dirigent, c'est vraiment triste. ».

Cette séquence met en évidence trois grandes directions pour penser l'habitat au prisme du vieillissement :

1. **Penser les évolutions résidentielles comme possibles** : ces photos proposent des « projets de vie » ou des aspirations qui peuvent évoluer au fil du temps. « Il n'y a pas de solution idéale ». Il importe donc de pouvoir naviguer entre plusieurs options d'habitat, dans un parcours ni linéaire, ni trop balisé. Il faut pouvoir construire des alternatives qui permettent à la personne âgée de faire des choix, alors que « les photos ne sont pas forcément incompatibles les unes avec les autres ». La notion de choix peut aussi être envisagée à l'échelle de la société : celle-ci doit pouvoir choisir entre différents modèles, ce



qui suppose à la fois de penser un large éventail de modèles d'habitat, mais surtout de ne pas céder à une forme de déterminisme (les participants établissent une distinction claire entre ce qui relève d'un futur « souhaitable » et d'un futur « probable »), comme le révèle l'exemple des robots : ces derniers sont jugés utiles mais toujours à la condition d'y associer du sens. De la même façon, la cohabitation intergénérationnelle doit pouvoir rester un choix pour être vécue sereinement et ne pas constituer une situation subie en raison d'un manque de moyens ;

2. **Penser un logement adapté et non stigmatisant**, comme un juste équilibre entre conservation de l'autonomie « sans aide à domicile 24h/24 et sans trop de technologie » et lien social. L'autonomie tout d'abord comme garante de la dignité des personnes. Le logement doit s'adapter à plusieurs usagers, tout en donnant un maximum de sécurité et de moyens pour tisser des liens avec l'extérieur. Avec les technologies, c'est un outil participant à transformer le regard sur les personnes âgées, de « personnes à charge » à « membres actifs à part entière de la société. » ;
3. **Penser l'habitat comme un vecteur de lien social**. Davantage que penser des « typologies d'habitat » favorisant le lien social, il s'agit de favoriser des façons de « vivre ensemble » qui peuvent exister tant dans l'habitat participatif, l'intergénérationnel, que le pavillonnaire. La qualité de vie dans les établissements médicalisés est avant tout liée, pour les participants, à celle du lien entre résidents et équipes soignantes, de même que les technologies doivent aider à aller vers l'autre en aidant à la mobilité ou à développer, voire réapprendre, la communication. Se pose la question des aménagements spatiaux (à différentes échelles) mais aussi organisationnels (sociaux, économiques) qui peuvent favoriser les échanges, le partage ou les espaces de convivialité.

## SÉQUENCE 2

### CONDITIONS DE VIE ET TERRITOIRES DU QUOTIDIEN

*Quels impacts des conditions de vie quotidienne dans un territoire donné, conditions qui font référence à l'offre de service, à la sociabilité quotidienne, à l'insertion dans un espace de vie ?*

Le contexte dans lequel s'inscrit l'habitat -qu'il soit urbain, périurbain ou rural- affecte fortement l'aptitude à entretenir des liens sociaux, à se déplacer et à vivre au quotidien de manière autonome. L'environnement est alors facilitateur ou contraignant pour les modes de vie des personnes et de leur entourage. Cette séquence visait à interroger les perceptions des participants sur trois environnements de la métropole bordelaise, indépendamment de typologies d'habitat spécifiques, en réfléchissant aux parcours et en faisant appel à l'expérience personnelle dans ces espaces. Pour ce faire, des plans axonométriques et des photographies ont été remis aux participants.

#### Vieillir en ville

- **Hyper-centre : l'exemple du quartier Saint Michel à Bordeaux**

Le quartier d'hyper-centre rime avec proximité et offre diversifiée. Le centre est fourni en aide à domicile et services à la demande de qualité, les trajets restent courts. L'encombrement de l'espace public et « l'animation » associée à des flux importants ne font toutefois pas du centre une localisation plébiscitée. Toute est proche et « les transports c'est facile » mais « la mobilité peut être très contrainte quand les trottoirs ne sont pas adaptés... avec des poubelles, là, quand il pleut ça peut glisser » (les pavés, les potelets, le nettoyage des déchets après le marché). L'hyper-centre représente la proximité, au détriment de l'accessibilité jusque dans l'habitat où une à deux marches séparent le logement du trottoir, et « ce n'est pas les Chartrons, les appartements peuvent être très grands mais la cage d'escalier ne peut pas accueillir un ascenseur ». L'architecture ancienne, souvent exiguë (couloirs étroits, portes de 80 cm de large) et l'espace public encombré demeurent difficilement praticables. La vitalité de l'hyper-centre génère aussi du bruit, la foule ne garantit pas contre la solitude mais elle prévient éventuellement de situations d'isolement : « dans la vie de quartier il y a l'entraide. Alors que dans les lotissements on tombe par terre [et on ne nous relève pas] ». Périurbains et urbains s'affrontent sur l'adaptation du centre-ville aux aînés, montrant que c'est davantage la capacité des habitants à tisser des liens, le « care », qui fait la bienveillance du lieu de vie.

- **Urbain central : l'exemple du quartier des Bassins à Flot à Bordeaux**

D'emblée, le caractère dual du quartier des Bassins à Flot est exprimé par des logements récents, jugés confortables et certainement adaptés aux situations de handicap et de vieillissement et un environnement « froid, impersonnel », « très dense et minéral » où l'espace construit laisse peu de place « aux espaces verts » ombragés ou propices au développement de liens sociaux. La hauteur des bâtiments et les chantiers encore en cours rendent le quartier anxiogène et difficilement praticable pour des personnes âgées qui n'ont que peu de bancs à leur disposition pour se reposer, et plusieurs grilles à passer avant de regagner leur logement. Cet environnement est donc globalement perçu comme peu adapté, malgré une accessibilité, une diversité de services et de commerces ainsi que des transports nombreux unanimement salués. Certains préfèrent « aller manger quai de Brazza le midi parce qu'il y a de la verdure, on est à l'ombre, c'est chaleureux... on peut se garer et il y a le tram et les bus aussi ». Si les logements sont « bien conçus », la possibilité pour des personnes âgées aux revenus modestes d'accéder à la location ou la propriété d'un logement dans ces opérations nouvelles interroge. Comment assurer une certaine mixité sociale et générationnelle dans un tel contexte de « cité dortoir d'aujourd'hui » ? Comment assurer des « pauses » et une appropriation qui rendraient vivable et convivial ce quartier sans nuire à sa fonctionnalité ?



- **Quartier d'habitat social : l'exemple du quartier des Aubiers à Bordeaux**

Le quartier des Aubiers est représentatif d'une certaine accessibilité pour les participants qui relèvent la proximité immédiate des services, des commerces, des transports en commun et le faible coût des logements. L'objectif social de cette typologie ainsi que les politiques de la ville en font un quartier tout à fait viable pour des personnes vieillissantes. Si les questions de l'accessibilité (présence d'escaliers, de seuils, d'appartements sur deux niveaux), du confort dans le logement et l'insécurité de cet ensemble posent un sérieux problème, la mixité générationnelle -mais non sociale- est perçue comme un potentiel levier de lien social et d'entraide. Par leur localisation, les quartiers d'habitat social au cœur de la métropole proposent des avantages certains pour les âgés, tout en représentant un défi pour l'adaptation des logements en eux-mêmes et des abords directs afin de favoriser un bien vivre collectif, hors de toute stigmatisation sociale et ouvrant cet « environnement clos » pour les personnes à mobilité réduite.

**Vieillir en péri-urbain : l'exemple de Blanquefort**

Pour nombre de participants, vivre dans le périurbain est un choix associé à un confort spatial - celui de la maison non mitoyenne avec un jardin privé et une certaine sécurité- et familial puisqu'il permet de recevoir la famille après y avoir éduqué ses propres enfants. Ce mode de vie lié à la maison individuelle exprime une certaine continuité du parcours personnel, un ancrage fort, remis en question par la perte de mobilité (handicap ou baisse du niveau de vie) et le renouvellement progressif du voisinage (faible interconnaissance). Certains contestent « qu'il y a davantage cette question d'entraide qu'en centre-ville, plus de vigilance, je connais mieux mes voisins qu'en centre-ville ». Entretenir son logement et ses abords, puis accéder aux services et commerces, sont les deux autres points noirs du périurbain : « les inconvénients de la ville sans les avantages ». Si la maison se prête parfois mieux au vieillissement qu'en milieu urbain, car de plain-pied et accessible, le quartier pêche par sa mono-fonctionnalité et l'absence « d'espace social » qui jalonne le parcours piétonnier des habitants.

L'ascension sociale que représentait l'achat pavillonnaire est donc globalement remise en question avec le vieillissement, alors que des logements plus petits en centre-ville seraient, jusqu'à l'échelle du quartier, « plus confortables au quotidien ». Le quartier de Blanquefort apparaît ainsi « le plus éloigné, même comparé à Carbon-Blanc. L'isolement peut créer de l'insécurité, on peut hésiter à sortir ».

Ces quartiers peuvent en revanche constituer un vivier d'expérimentation et d'innovation alors que « la sous-occupation des logements est un vrai problème. Une personne seule dans 120m2... le coût est insupportable pour des retraites de 1000 euros quand vous avez tout payé ». Le périurbain est donc ambivalent une fois la dépendance installée : la bienveillance du voisinage dans un environnement hostile.

Ses points faibles représentent de potentiels projets pour les participants, avec par exemple la création de sentiers pour connecter les divers îlots pavillonnaires (« des raccourcis pour les personnes âgées, pour les gamins, pour tout le monde ! »), l'amélioration des connexions aux grandes infrastructures de mobilité (gare SNCF, autoroute) et le développement d'habitats participatifs. Ainsi, « cela dépend de la capacité des collectivités et des entreprises à répondre à ce qui va manquer... y compris pour des pavillons loin du centre : c'est là où les projets de collocation ou de réaménagement du logement prennent tout leur sens ».

**Vieillir à la campagne : l'exemple du centre-bourg de Carbon-Blanc**

Les participants peinent à identifier le centre de Carbon-Blanc comme un environnement rural. Pour eux, il s'agit plutôt d'un tissu périurbain mieux fourni en commerces et plus dense, et par conséquent mieux adapté que l'hyper-centre et le périurbain aux âgés : « c'est une commune attractive », « finalement, là il y a plus de vie qu'à Saint Michel, là on peut le faire à pied », « il n'y a pas de différence du côté des commerces ».

Les photos reflètent pour eux l'animation, une densité rassurante et à « échelle plus humaine qu'aux Bassins à Flot », une vie de village plus accessible que dans l'hyper-centre, des commerces et services de proximité, le tout couronné par une forte identification à la commune. Le bourg rénové de Carbon-Blanc semble assurer la sécurité de ses piétons malgré un trafic dense et les « deux étages que les personnes âgées doivent monter par les escaliers ».

Une fois quitté le centre de la commune toutefois, les conditions d'habitat déclinent alors que la mobilité et les activités culturelles et de loisir nécessitent, comme dans le périurbain, un véhicule. Les transports en commun sont rares, le bâti vieillissant et le faible brassage de générations imaginé dans ce contexte donnent l'impression à certains d'une « cité dortoir », certainement moins vivante qu'il n'y paraît et pouvant rapidement mener à un enclavement. En effet, pour gagner des services plus spécialisés, « la desserte n'est pas si évidente » et on note « l'éloignement des hôpitaux, mais après il y a la rocade ». L'aspect convaincant de ce centre-bourg rural est certainement « la vraie volonté de faire un centre » dans une commune où on se perd rapidement.

Cette séquence a permis de mettre en avant des avis divergents quant à la localisation résidentielle la plus à même d'assurer de la convivialité et du lien avec les personnes vieillissantes. Chaque contexte renvoyant les participants à des expériences très personnelles et des aspirations tout aussi particulières, l'attention doit être portée sur les détails qui faciliteront la mobilité et les échanges chez les personnes âgées : des espaces extérieurs moins encombrés et plus praticables, des abords plus conviviaux pour l'ensemble des usagers, davantage de mise en lien entre les transports et services disponibles, voire entre la demande de foncier et les mètres carrés déjà bâtis pour davantage de mutualisation. C'est également rétablir des continuités entre le logement privé, le commun et l'espace public pour permettre de réelles mobilités spatiales (du chez-soi à la ville) et résidentielles. Un groupe conclut ainsi que la question n'est pas tant celle de la forme urbaine, que celle des **aménagement**s et de la **diversité des activités**.



### SÉQUENCE 3 COÛT DU LOGEMENT

Le coût renvoie à l'accès au confort, au bien-être et à la capacité d'exprimer des choix personnels en matière résidentielle. En référence à l'habitant, les inégalités socio-économiques s'expriment pleinement, mais le futur de la personne vieillissante est plus ou moins bien pensé et anticipé selon le capital et le choix de chacun. Le caractère pragmatique et contraint (par des problèmes de santé, par le milieu familial) de nombreux choix résidentiels reste frappant. La confrontation au marché est une problématique déterminante par l'offre qu'elle propose en termes de produits immobiliers et de services.

Dans cette dernière séquence, les participants sont amenés à discuter ensemble le coût du logement à partir de trois grandes questions.

- 1- *Quelles sont les stratégies des habitants vis-à-vis de leur logement et de ses coûts dès lors que s'annoncent les effets plus forts du vieillissement ? Quelle anticipation en fonction des situations familiales et de leurs évolutions ?*

#### **Adapter le logement existant sans infantiliser ni stigmatiser**

Le logement neuf représente 1% du parc existant, ce qui nécessite de travailler sur l'existant et d'adapter les logements pour en faire bénéficier le plus d'habitants possibles, notamment par l'adaptation des cages d'escalier (plutôt que la cuisine tout équipée). Pour les particuliers, l'enjeu de demain est celui de la flexibilité des espaces et de l'adaptabilité du logement.

Face à la diversité des formes possibles d'habitat, les participants évoquent naturellement le maintien à domicile autour de deux grandes problématiques : son adaptation aux besoins qui évoluent et la soutenabilité, financière mais pas seulement, de ce modèle. Le coût de l'adaptation - si tant est que le logement s'y prête convenablement- comme de la maintenance de l'habitat si les retraites sont faibles, génère de fortes inquiétudes. Le manque d'anticipation est noté par plusieurs participants, rappelant que se projeter nécessite d'avoir un capital. Si des alternatives voient le jour, elles ne sont pas toujours accessibles financièrement dans un contexte où la situation financière des retraités ne va pas en s'améliorant (vie professionnelle plus chaotique, décohabitation conjugale). De plus, les prêts bancaires sont difficilement accordés aux personnes âgées. L'adaptation du logement d'origine est souhaitée par plusieurs participants et perçue comme plus abordable que les résidences services. Elle reste pourtant « trop coûteuse », malgré les aides et les organismes existants (PACT, ANAH...).

Sur le logement ancien, on doit pouvoir faciliter l'accès à des aides pour réaménager ces espaces (même si les conditions de ressources et les plafonds sont souvent bas : « quand on n'est pas dans la bonne tranche de revenus »), anticiper et dé-stigmatiser la question de l'adaptation. Les possibilités de montages financiers doivent être mieux présentées aux bénéficiaires comme aux banques, des négociations doivent aussi être menées avec ces dernières pour obtenir des solutions plus intéressantes. Si les parents ne veulent pas être une charge pour leurs proches, ce sont les enfants qui viennent se renseigner et doivent être également informés et mobilisés pour anticiper le vieillissement de leurs aînés.

Sur le plan purement spatial, il faut « prévoir la transformation temporaire de certains espaces », penser à de la modularité simple et à une mutualisation des services au-delà du partage des lieux (ex : services médicaux...). L'adaptation du logement doit aussi éviter un écueil : celui de rendre l'environnement trop facile. La stimulation continue des sens peut permettre de bien vieillir, une crainte également exprimée au sujet des établissements hospitaliers (les EHPAD qui « précipitent la perte d'autonomie »). De plus, certains habitats collectifs sont parfois bien plus complexes à adapter que les maisons individuelles.

La question de l'adaptation pose également la question des aidants familiaux : comment adapter le logement quand un membre du couple est en bonne santé et l'autre non ? Enfin, le maintien à domicile pose la question des moyens des collectivités dans lesquelles il se réalise et des services potentiellement présents : portage des repas, services de soins infirmiers.

### **Des typologies alternatives pour rester « chez soi »**

Les participants constatent l'augmentation d'alternatives à la maison d'origine, et en amont de la maison de retraite. Des constructions sur divisions parcellaires en laissant une bande d'accès de 4m avec servitude. L'échoppe de 60m<sup>2</sup> sur une parcelle de 70m<sup>2</sup> avec une petite cour à l'arrière est également très prisée. Les bungalows, containers, mobile homes en aluminium ou en bois, à équiper et à poser en fond de jardin permettent aux moins fortunés de s'offrir des services et un accompagnement spécifique en complément de cet achat, plus économique qu'une maison en dur. Plusieurs stratégies se développent en parallèle chez les particuliers, à « plusieurs mains » :

- Les seniors entre 60 et 75 ans qui anticipent et créent une petite maison adaptée au vieillissement sur leur terrain pour revendre la maison d'origine tout en conservant leur vie de quartier. La maison est d'emblée adaptée et le tissu se densifie, un exemple de BIMBY.
- Les enfants qui décident pour les parents et anticipent le vieillissement en créant -ou en achetant- une petite maison qui deviendra un futur patrimoine locatif. Ainsi, pour une maison de 60-70m<sup>2</sup> à 1500 euros/m<sup>2</sup> sur un terrain déjà acquis préalablement, les enfants achètent pour 110 000 euros un bien remboursé en 4 ans qui permet aux parents de rester à domicile plus longtemps. Ce potentiel bien locatif, parfois acheté en SCI familiale, peut aussi créer une solidarité familiale tout en préservant l'indépendance des parents, quand la maison est bâtie sur le terrain des enfants.

### *2- Que représente le coût des technologies qui incite à avoir des abonnements, des services ?*

Les participants notent le manque d'intermédiaires entre la résidence autonomie et la résidence services du type « Senioriales ». Certains préféreraient aller en résidence autonomie mais ont des revenus trop bas pour y prétendre. Cette situation engendre la difficulté à payer les services obligatoires (gardien, jardinier...) et à terme la suppression de ces services (avec la disparition d'un lien social possible et d'une bienveillance) quand les loyers doivent rester très bas. En cas de chute, un service est missionné (peut-être plus efficace qu'un gardien si problème de santé). L'intérêt de la technologie est alors souligné pour anticiper ces cas et réduire les coûts.

Les technologies représentent un moyen de couper les coûts en offrant une qualité de service améliorée. Pour certains, on est en train de basculer dans une société de services et cela va influencer sur la ville : « ça va permettre à des gens de rester dans des logements un peu plus isolés ». Cependant, ces technologies inquiètent : « utiles ? coûteuses ? mutualisables ? » et surtout ne mènent-elles pas également à l'isolement ? Malgré les nouveaux services proposés (La Poste, et son « Monsieur Bonjour » qui passe vérifier que tout va bien avec la canicule), les participants notent encore leur attachement aux services publics dans la proposition de dispositifs de solidarité.

### *3- Quelles sont les modèles économiques et les types de produits-services proposés par les promoteurs : « le participatif » contre le produit standard ? L'habitat adapté contre le bricolage individuel ?*

Si la réhabilitation de logements vides dans les centres bourgs est identifiée comme une opportunité à saisir pour offrir aux personnes âgées une certaine indépendance, elle est considérée comme non viable économiquement par les bailleurs/promoteurs : « (...) il y a certaines de logement vides et je ne trouve personne pour se lancer là-dedans, alors que cela pourrait faire revivre des centres ».



Bouygues développe des produits spécifiques, comme la résidence intergénérationnelle proposée par Aquitanis, où se côtoient des habitants de moins de 25 ans et de plus 60 ans avec des pièces/lieux partagés. Comme à Concert'ô, il s'agit de proposer des « services augmentés » pour un loyer de logement social. Ces produits se positionnent en centre-bourg (à l'exemple du centre du Bouscat avec un Carrefour Market en pied d'immeuble).

Existe aussi la possibilité de « sauter l'étape de la maison de retraite » en proposant une « maison évolutive » que l'on pourra transformer selon le degré de dépendance pour maintenir à domicile et en sécurité une personne âgée. Ce dispositif peut prendre la forme du bégainage dans un environnement maîtrisé (environ 20 logements, de surface moyenne et bien situé), sans services propres mais à proximité de tout pour inciter les âgés à sortir de chez eux et réduire les coûts.

Ces deux produits sont proposés en logement social, étant considérés viables dans le secteur privé s'ils fonctionnent avec des loyers contraints. Le cadre de la loi fait l'objet d'incompréhensions pour certains participants au sujet de la réservation de logements -autorisée ou non- aux seniors<sup>1</sup>. Ils adaptent alors leur pratique pour faciliter l'accès du parc intergénérationnel à cette cible.

Pour les professionnels présents à l'atelier, le participatif est difficile à mettre en place en locatif social alors qu'aucune part n'est détenue par l'habitant : ceci pose la question de l'implication du futur locataire en amont de l'emménagement. Quand les bailleurs s'associent aux collectifs d'habitants, les opérations sont mixtes et permettent l'accès au participatif aux locataires sociaux, bien que la sélection des personnes intéressées soit difficile à mettre en place dans ce contexte. Ceci dit, le processus est trop long pour réellement toucher les âgés et les initiatives existantes, telles que les Boboyakas et Babayagas, restent marginales et conçues à très long terme. Certains établissements privés proposent de devenir actionnaire d'un logement senior comme on investit dans un logement étudiant, en anticipation.

A Grenoble, une expérimentation est en cours pour éviter la sous-exploitation des grands logements. L'âgé a la possibilité d'héberger gratuitement un jeune dans son T5, moyennant le partage des frais quotidiens et des taxes (hors loyer -avec signature d'une charte). L'âgé reste locataire social en gagnant une aide et de la compagnie. Cet arrangement permet de rompre l'isolement avec de la cohabitation, réduisant la fréquence et le coût des aides à domicile<sup>2</sup>. La mixité apparaît comme une question très importante mais délicate à traiter, notamment celle mêlant personnes fragilisées avec d'autres. Plus il y aura de mixité et plus les liens seront potentiellement importants. Cependant, la mixité ne se décrète pas. Une association est parfois nécessaire pour parvenir à créer du lien entre les individus. La location d'une chambre d'un grand logement dépend avant tout de la personnalité de la personne âgée concernée. De plus, il est compliqué pour un jeune de s'engager de manière régulière auprès d'une personne âgée. De même pour les opérations intergénérationnelles, créer les moyens du partage ne signifie pas qu'il y aura réellement partage.

### **Pour davantage de flexibilité dans les modèles d'habitat et de coopération entre les acteurs**

Dans la production de nouveaux logements, il faut pouvoir mixer les différentes sources de revenus des personnes (familles, seniors, investisseurs) et mutualiser les moyens des différents acteurs (opérateurs, bailleurs, etc.). Exemple est donné de la difficulté à travailler entre promoteurs et bailleurs sur la mutualisation de services entre une résidence intergénérationnelle et une résidence autonomie services (en lien avec la question des coûts minimums, non mutualisables). Sont mis en avant le besoin d'un portage politique et d'une concertation entre les acteurs économiques (exemple à Lormont), y compris pour faire lever un certain nombre de barrières administratives (« on a fait un bâtiment pour des Alzheimers, des personnes vieillissantes et des handicapés

<sup>1</sup> La loi sur l'adaptation de la société au vieillissement a pris en compte ce flou et un décret paru le 3 mai 2017 fixe désormais les conditions d'attribution aux personnes âgées de logement adapté.

<sup>2</sup> Expérimentation en cours sur une plateforme numérique de la CARSAT-CNAM dans ces logements.

vieillissants et bien on a dû batailler avec les administrations, pour qu'on les regroupe ces trois populations dans le même lieu ») et pour éviter la compétition entre les communes d'une même agglomération (« les communautés de communes ont envie, mais elles n'ont pas de terrain. Le foncier appartient à la commune et chacun a son projet. »). Cette flexibilité permettrait à certains résidents d'accéder à des services qui peuvent difficilement être mis en place dans le cadre de logements sociaux par exemple, car « au niveau des logements sociaux, si les personnes ne paient plus ces services, on ne peut pas mettre fin au bail » : « on me dit 'moi je développe une résidence services avec des services obligatoires pour les locataires' et si je me mets à côté et que je dis aux locataires d'aller dans la résidence services mais ce n'est pas obligatoire, je ne vois pas très bien où est le problème. Mais ça on ne sait pas le faire encore ».

La mixité des modèles d'habitat et de populations (sociale, générationnelle) est souhaitée jusque dans l'environnement résidentiel : il faut préférer un tissu varié, « parce quand on a besoin d'une aide dans l'habitat regroupé, il faut faire appel à des professionnels, à des associations [...] Alors que dans des projets intergénérationnels ou dans les habitats pavillonnaires, on a des aidants potentiels ». Enfin, cette flexibilité va dans le sens de trouver une solution autonome financièrement plutôt qu'une solution qui nécessite de l'argent public pour fonctionner.

Parmi les propositions qui émergent des échanges, les participants insistent sur la nécessité de :

1. **Réaliser de manière systématique un diagnostic des services** (même en milieu urbain : les médecins, la pharmacie, la boulangerie, le marché, etc.), pour savoir ce qui peut être proposé, ce qui peut être mutualisé ou pas ;
2. **Aider au développement de sociabilités complémentaires** à la famille ou aux professionnels qui interviennent ponctuellement (les voisins par exemple). C'est le problème posé par l'habitat regroupé (a contrario de l'habitat participatif). Développer des espaces non stigmatisants mais adaptés aux seniors avec des espaces mutualisés (salle tv ou salon pour recevoir, machine à laver), bien que cela touche à des freins culturels, peut accompagner cette aspiration au lien social ;
3. **Préférer les solutions de longue durée** ou soigner les transitions entre elles. Est rappelé que plus on vieillit, moins on est capable de s'adapter dans un nouvel environnement ;
4. Accompagner une **montée en compétence des électriciens et corps de métiers** dans le bâtiment pour faciliter la mise en place d'outils domotiques, améliorer l'adaptation des logements et mieux présenter les possibilités aux bénéficiaires potentiels. C'est aussi faire attention aux coûts qui pourraient être réduits s'ils étaient mieux contrôlés (exemple de l'entretien des ascenseurs onéreux, faute de concurrence).

## SYNTHESE ET CONCLUSION

### NADIA SAHMI, architecte et consultante en accessibilité et qualité d'usages

Nadia Sahmi insiste d'emblée sur la notion de transversalité : « on veut décloisonner et le mot « choix » ressort à chaque table de cet atelier ». Le mot « accessibilité » est beaucoup cité également, mais Nadia Sahmi précise que la loi PMR ne vise pas le vieillissement, ni ne constitue une réponse pour mieux « vivre ensemble ». Quand on crée des logements adaptés pour que la personne continue de vivre à domicile, il faut faire attention à ne pas concevoir un « confinement à domicile », puisque le logement y est réduit à la cellule de vie intime. Ce n'est pas vivre son habitat ni la vie de quartier. L'habitat c'est aussi l'environnement, le quartier, le hall d'immeuble, les escaliers, les espaces de partage. Ouvrir les champs et rester sur le sujet de l'humain. Il ne faut pas chercher à « faire se rencontrer » les âgés et les jeunes, mais chercher à donner du choix, pour des individus qui ont chacun leurs aspirations. Il s'agit davantage de penser aux projets de vie de personnes qui pourraient alors se rassembler ou se retrouver autour d'aménagements.

L'isolement est au cœur des échanges, mais certains sont très heureux quand même de vivre dans leur logement, conserver le choix de leur projet de vie. Certaines régions comptent près de 50 à 70% de personnes âgées en grande détresse sociale, en situation d'isolement, et 20% de jeunes dans la même situation. Quand on croise les données à partir de « l'humain », l'entrée n'est pas réglementaire ni fondée sur une loi de 2005, mais sur les questions : « quel projet de vie ? Avec quoi ? Sur quelles transversalités ? ». Dans une approche sectorisée, une personne âgée qui mange peut se voir apporter des plateaux repas : « cela coûte une fortune à la société et combien de ces plateaux sont ouverts ? Combien sont mangés ? La problématique n'est pas de manger, ni de se faire à manger mais la solitude. « L'acte de manger est un acte de partage, il s'agit donc de mettre au-dessus du mot « alimentation » le mot « isolement » et de penser la mutualisation des modes de restauration pour encore une fois donner le choix à celui qui voudra aller en ville après son déjeuner, ou l'autre qui préférera manger avec les enfants parce que les ados lui font peur, et au dernier de manger son plateau repas chez lui ».

Il importe donc de considérer la transversalité de l'âge, des usages, et de faire « avec » et non pas « pour ». Ceci mène au mot « organisationnel », transverse et qui représente toute la chaîne de participation et de déplacement, d'acteurs et d'accompagnement. Plutôt que construire un produit et y placer des habitants a posteriori, c'est « organiser la rencontre entre les gens qui décident alors de vivre quelque chose ensemble -ou pas- le midi, l'après-midi, en partageant un logement 24h/24 ou pas. Rien ne s'impose quand il s'agit de vieillir, tout s'amène ».

Il importe aussi de reconsidérer le « vivre avec ». Quand une personne déclare vouloir rester à domicile, avant de lancer les travaux il faut l'écouter : elle parle de sa vie, de ses souvenirs, de son ancrage... si on le lui enlève elle décline. Sortir les personnes de leur ancrage, de leur quartier favorise leur déclin. Mon habitat c'est mon intime, partagé avec les parties communes, mon escalier, palier, mon immeuble, mon quartier-espace de partage. Et à cette échelle on en revient à la mobilité qui, quelle que soit la tranche d'âge, seul, se fait sur 300 – 500 mètres. C'est parler de lenteur, d'affects, c'est parler de vivre-ensemble, avec quelques aménagements à la marge (banc, main courante à certains endroits...).

### **Adaptation de l'habitat – du quartier à l'espace domestique**

Pour être fréquenté, et éviter le repli chez soi, l'espace extérieur doit permettre de s'abriter, de se poser, offrir des toilettes sur le trajet. La mobilité permet d'entretenir la mémoire, le cardio, de même que privilégier à outrance le rez-de-chaussée et le plain-pied prive de la vue et peut être vécu comme insécurisant. Le maître-mot reste le « choix », pour inviter à prendre l'escalier mais permettre d'utiliser l'ascenseur. S'asseoir entre deux escaliers, s'approprier le palier... et quelques aménagements comme un nez de marche, un éclairage performant et une main courante qui



rassurent. Les marquages au sol ou l'utilisation de couleurs peuvent être moins anxiogènes pour les âgés qui ne souhaiteront pas franchir les bandes podotactiles. Mutualiser implique ainsi de faire attention aux perceptions : une rampe est certes praticable pour les personnes encombrées, les poussettes, mais peut être plus difficile à franchir que trois marches renforcées d'une barre d'appui. Procéder à l'élévation de la voirie plutôt qu'à l'abaissement des trottoirs permet de s'adapter à tous. Ajouter un miroir pour les personnes sourdes élargi le visible, ajouter un banc ou de quoi s'appuyer facilite la vie de tous pour se reposer avant que le feu piéton ne passe au vert.

Aujourd'hui, on a la nécessité d'aller dans le détail tout en prenant le champ le plus large, pour décroiser la thématique de l'habitat des âgés. Avant la loi de 2005, il y a 10 ans, on n'aurait pas pu se rassembler autour de cette thématique et tenir ces propos selon Nadia Sahmi : « Tout le monde en a pris conscience maintenant, mais on n'y va pas forcément bien en ne reproduisant pas les erreurs de la loi de 2005 sur le handicap. Un WC PMR est par exemple à l'opposé de ce qu'il faut faire pour une personne vieillissante, qui a besoin de deux murs. Il ne faut pas tout confondre et respecter la personne dans son évolution. Bien souvent avec le vieillissement, on va trop vite. Après deux chutes on fait venir l'ergothérapeute et on installe une douche : « je veux encore ma baignoire ! Installez plutôt une barre, une assise et laissez-moi en profiter encore 2, 3, 5 ans ! ». En parallèle, le « tout autonomie » qui passe de mode actuellement demeure nécessaire pour certains ».

Dans le contexte d'une colocation, l'entente n'est pas toujours possible entre plusieurs générations, alors que sur le plan du bâti « le très intime, je n'ai pas envie de le partager ! ». Il faut de la finesse pour ne pas imposer le partage du très intime, même entre personnes de même classe d'âge. Une même salle de bain avec un placard et un lavabo pour chacun fonctionnera mieux car elle protégera l'intimité. Ce très intime impose parfois de passer un temps long dans la salle de bain, nécessitant d'autres approches et une attention particulière lors de la conception.

L'espace doit aussi être plus grand pour la personne âgée qui amène son vécu, son histoire, ses meubles avec elle. Là aussi la loi de 2005 permet des choses -dans le hall, une chambre plus grande- mais cela ne suffit que rarement : « Combien ne s'y retrouvent pas parce qu'ils n'ont pas pu y placer leurs affaires ? Leur histoire et leur identité ? Sachant qu'ils perdent leur quartier, leurs commerces ». Il faut développer plus de logements alternatifs, au-delà de l'adaptation de l'appartement, du déménagement vers un habitat adapté loin de son passé, et la résidence services ou l'EHPAD.

### **Faire se rencontrer les lignes de financement et les acteurs pour développer des alternatives**

Nadia Sahmi relève les propos des participants sur le besoin de rassembler les politiques, d'accompagner les acteurs dans leur cheminement, de donner la possibilité sans imposer, autour de typologies qui pourraient voir le jour si des « entre-deux » étaient envisagés tant sur le plan architectural que dans le mode de gestion et de mutualisation des services. « Nombre d'expériences sont belles à l'échelle de la France, les Babayagas par exemple, et on a besoin de logement intermédiaire et alternatif. L'intermédiaire, c'est entre le logement actuel et l'EHPAD. L'alternatif, c'est une alternative au foyer, à la maison de retraite, à l'EHPAD... et une notion émerge qui fait force maintenant : au-delà de vivre chez-soi, c'est de mourir chez soi. Mais le brancard ne passe pas toujours ! L'effet boule-de-neige est parlant pour les architectes de la salle, mais la demande est là ». L'approche parcellaire dans la conception de projets tend encore à présenter le vieillissement comme un surcoût alors que « les bancs (ou assises variées) et la rénovation des parties communes profitent à tout le monde, la qualité acoustique et lumineuse sera appréciée par tous ».

Pour conclure, Nadia Sahmi propose d'« ouvrir ces perspectives de travail ensemble et de sortir des logements, des « on ne peut pas faire, on ne sait pas mutualiser », ce qui n'est pas vrai. Il faut se faire accompagner et réussir à convaincre les bons acteurs, les bons élus, pour donner des offres de choix à proximité du lieu de vie des âgés. Parce que ce sera peut-être à 1km mais la personne n'y est peut-être jamais allée, ne connaît pas, donc ce n'est pas bon. ». Il s'agit donc de décliner des alternatives et des propositions sur l'existant qui pourront d'autant plus facilement être appliquées dans le neuf, en sachant qu'une limite sera de ne pas facilement flécher le logement neuf pour le vieillissement : « Le neuf c'est sans ancrage, sans histoire, le travail sur le patrimoine existant devra être beaucoup plus conséquent que sur le neuf... où il faut produire 100% de produits évolutifs et adaptables. Adaptable parce que l'ensemble des espaces doivent être déclinés pour permettre la multiplicité d'usages. Evolutif pour permettre de suivre l'évolution des habitants, à leur rythme... qui intègre le partage, le vivre avec, le fait de se poser, de se croiser ».

Nadia Sahmi conclut : « C'est à nous de travailler avec tout le monde, le milieu associatif, pour que les réponses de chacun se croisent et permettent de créer des espaces communs, sans imposer aux gens de faire ou de vivre ensemble. Toutes les barrières que vous avez levées dans cet atelier en disant qu'on ne pouvait pas imposer à tel ou tel de faire ou de vivre ça, il faut en poursuivre l'idée et voir combien cela fonctionne en retravaillant sur l'organisationnel et avec eux. Assez rapidement les gens s'approprient les choses et c'est fait par eux... et là on a tout gagné car on a traité la question du vieillissement, de l'habitat intégrant, inclusif, en lien avec la population de jeunes, d'autres paupérisées, parce qu'on a cessé d'être clivant, on a regardé les choses sous l'angle de l'humain et pas seulement autour de programmes d'habitation plus ou moins lourds ».

## ORGANISATION ET ANIMATION

Bordeaux Métropole / Jacqueline Descazeaux

Laboratoire PAVE / Guy Tapie, Fanny Gerbeaud, Manon Labarchède, Maël Gauneau

Forum urbain / Aurélie Couture, Julie Clerc, Jocelyn Noirot

## PARTICIPANTS

Alla Hélène	Mésolia
André Anne-Marie	Centre social Mérignac
Antony Robert	Conseil des sages de Lormont
Barlois Leroux Valérie	Bouygues Construction
Blanchard Alain	Retraité
Bouckaert Pascale	Hobo architecture
Briand Joël	Habitat des Possibles
Capdevielle Danielle	C2D Mérignac
Chloé Michel	Villes Vivantes
Demange Marine	Agence Baggio-Piéchaud
Drouzai Mélanie	Gironde Habitat
Gache Sébastien	Domofrance
Gauthier Hervé	Arkose
Helaudais Isabelle	CCAS
Hénard Line	CCAS Talence
Hervé Maria	Bordeaux Métropole
Hoareau Françoise	Habitat des possibles
Huteau Anne	CCAS Cenon
Janalhiac Marie-Pierre	Autonom'lab
Joneau-Decombis Angèle	Clairsienne
Jouve Muriel	Happy Cocoon
Lafont Corinne	ABC.com
Lessire Jany	Agence Laurent Gouyou-Bauchamps
Loncan Magali	Logévie
Martin Odile	Mairie de Gradignan
Meunier Jean-Yves	La Fab
Piel Sylvain	Pitch promotion
Ranchou Thomas	CREAhD
Renet Elise	Association Vivre Avec
Riglet Christina	AFC Promotion
Santamaria Raphaël	Atelier provisoire
Thiry Emmanuelle	Bordeaux Métropole
Tison Virginie	Aquitanis
Visomblin Vincent	tlr architecture