



LE MOUVEMENT !

Note sur Habitat Participatif et Seniors

Préambule :

Il y a en France de plus en plus de projets d'habitats participatifs, lesquels attirent majoritairement des personnes arrivant ou ayant dépassé l'âge de la retraite. Celles-ci se projettent dans ce type d'habitat solidaire pour vieillir ensemble avec en perspective une possible limitation à venir de leur autonomie dans la dernière partie de vie. L'habitat participatif ne se résume pas à la question de la prise en compte du grand âge mais tous les nouveaux projets y sont confrontés, tant ce type de démarche rencontre d'écho chez les « jeunes » seniors (60 – 75 ans), qui représentent plus de 60% des candidats. Cette forme d'habitat est en effet de plus en plus perçue comme une réponse porteuse d'espoirs en tant qu'alternative à l'EHPAD ou au maintien à domicile dans la solitude pour les personnes devenant dépendantes, mais aussi et surtout, comme un moyen particulièrement efficace de s'ancrer dans la vie pour repousser l'âge de la dépendance, mieux la vivre, voire pour l'éviter complètement.

Que peut apporter l'habitat participatif aux personnes vieillissantes ?

ÊTRE EN SÉCURITÉ ET AUTONOME

Les formules classiques d'habitat pour personnes vieillissantes réunissent rarement ces deux exigences. Elles privilégient soit la sécurité (établissements), soit l'autonomie (maintien à domicile). L'habitat participatif offre à la fois une sécurisation liée à un voisinage vigilant et bienveillant ainsi que l'autonomie propre à un habitat individuel.

RENFORCER LES LIENS SOCIAUX

À travers le projet collectif de voisinage et les espaces partagés, l'habitat participatif développe une vie sociale de proximité et évite l'isolement des personnes vieillissantes.

RESTER ACTEUR

En habitat participatif, chaque personne, quel que soit son âge, choisit et agit sur son cadre de vie en participant à la conception puis au fonctionnement des lieux ainsi qu'à la vie du groupe. Chacun.e est reconnu.e comme individu et citoyen.ne à part entière.

VIVRE DANS UN HABITAT ADAPTÉ MAIS NON STANDARDISÉ

Les futurs usagers étant impliqués dès le début du projet, ils peuvent l'adapter à leurs besoins présents et anticiper collectivement des possibilités d'évolution liées à leur vieillissement afin d'éviter un départ brutal en établissement.

PARTAGER DES SERVICES

Au-delà des services « entre voisins » qui facilitent le quotidien, les habitant.es peuvent mutualiser des services professionnels, par exemple liés à la perte d'autonomie. Cela permet de diminuer les coûts par rapport à une personne vivant en habitat individuel.

Quelles adaptations de l'habitat participatif face à la dépendance ?

Trois niveaux sont à distinguer :

Niveau de dépendance 1 : besoins de compagnie, d'aides ponctuelles pour faire les courses, pour de petits services au quotidien... L'habitat participatif peut y répondre parfaitement dans son fonctionnement quotidien : il permet de prolonger de plusieurs années une vieillesse en bonne santé qui évite les niveaux de dépendance 2 et 3.

Niveau de dépendance 2 : besoins de compagnie mais aussi d'aides pour faire les repas, la toilette, le ménage... besoin d'adaptations du logement à une perte de mobilité. L'habitat participatif peut permettre de mutualiser des auxiliaires de vie quelques heures par semaine entre plusieurs habitants ; possibilité d'adapter les logements à faible coût à condition que cela ait été anticipé lors de la conception ; possibilité de repas pris en communs dans les espaces partagés (salle commune) si ceux-ci peuvent être adaptés à cet usage.

Niveau de dépendance 3 : besoins d'une prise en charge médicosociale pour faire face à une maladie cognitive, forte dépendance nécessitant une prise en charge complète (seules 10% des personnes âgées souffrent un jour de maladies cognitives). L'habitat participatif dans son fonctionnement quotidien ne suffit plus. Mais lorsque la taille du projet et du terrain le permet, une réserve foncière peut être anticipée lors de la création pour y réaliser plus tard un bâtiment dédié à quelques logements médicalisés (seuil de viabilité à quatre logements au moins), permettant aux personnes concernées de rester dans un voisinage connu.

Un enjeu clé : l'intergénérationnel

Que se passe-t-il 15 ou 20 ans après sa création dans un habitat participatif où tous les habitants ont entre 60 et 70 ans lors de leur installation ? Les capacités de gestion collective et d'entretien des communs s'effondrent ; trop de demandes de solidarité au quotidien par rapport aux possibilités d'y répondre ; lors d'un départ, il devient difficile de trouver un nouvel habitant qui accepte de s'installer dans une résidence où la moyenne d'âge dépasse les 80 ans (et probablement de plus en plus mal gérée)... De manière générale, un habitat participatif vieillissant est de moins en moins capable de répondre aux enjeux de la dépendance. C'est donc une situation à éviter car la qualité de la réponse aux niveaux de dépendance 1 et 2 repose sur un équilibre de la pyramide des âges où les personnes encore actives sont suffisamment nombreuses.

L'un des enjeux actuels cruciaux auxquels se trouvent confrontés les projets d'habitat participatif en France est paradoxalement qu'ils sont plébiscités par les seniors... alors que les jeunes peinent à y trouver leur place, pour de multiples raisons dont le coût du logement neuf en France n'est sans doute pas la moins importante. Aussi **se pose la question de comment faire venir des jeunes aujourd'hui plutôt que des infirmières demain**. Une réflexion sur la grande séniorité dans l'habitat participatif ne peut faire l'impasse sur cet aspect de la question.

Les axes de travail de HPF en 2020

1. Recherche-action par REGAIN sur la mise en œuvre de projets d'habitat participatif anticipant les difficultés liées au grand âge : quelles grilles de lecture, quels adaptations de programme, quels financements, quel accompagnement à l'inter-généralité et à l'anticipation de la perte d'autonomie ? Avec l'objectif d'élaborer un guide des bonnes pratiques.
2. Capitalisation des diverses pratiques au sein du réseau des habitats participatifs en France.
3. Expérimentation d'un partenariat avec Malakoff Mederic Humanis sur quatre projets concrets souhaitant mieux anticiper la question de la seniorité en habitat participatif.
4. Co-construction d'une politique nationale de soutien à la séniorité dans les projets d'habitat participatif avec les caisses de retraites et les partenaires institutionnels : contenus, moyens et modalités de mise en œuvre.

Finalité	Objectifs généraux	Objectifs	Axes de travail	Actions	
Développer les capacités d'accompagnement du grand âge dans les projets d'habitat participatif (qualitatif et quantitatif)	Capitaliser sur les bonnes pratiques existantes en matière de perte d'autonomie en HP	Partager les connaissances au niveau national sur la prise en compte des seniors en HP	Collecte, mutualisation et organisation des connaissances sur la question des seniors en HP au sein du mouvement HPF	Animation d'un groupe de contribution national sur les seniors en HP Mise en place d'un centre de ressources numérique	
		Explorer et capitaliser sur les bonnes pratiques opérationnelles pour mieux anticiper la perte d'autonomie dans les nouveaux projets d'HP	Etude-action sur la prise en compte du vieillissement et l'anticipation de la dépendance dans les projets d'HP	Axe 1 : Etat de la question Axe 2 : 4 études de cas en PACA Axe 3 : Elaboration d'un guide pratique Edition numérique du guide (graphisme, diffusion)	
	Construire et mettre en œuvre une stratégie nationale sur l'accompagnement du vieillissement par l'Habitat Participatif avec les caisses de retraite	Co-développer avec l'action sociale des caisses de retraite une stratégie d'accompagnement du vieillissement par l'Habitat Participatif		Expérimentations régionales avec les caisses régionales MMH et élaboration d'une stratégie nationale avec les caisses de retraite	Mise en relation de 4 actions sociales régionales MMH avec des projets d'habitat participatif en lien avec une AMO impliquant au moins 50% de seniors
					Organisation d'ateliers de co-construction nationaux entre HPF, AMO des projets et acteurs des Caisses de Retraite Elaboration d'un document cadre concerté proposant une stratégie nationale en matière de soutien à la séniorité en habitat participatif
		Partager la stratégie élaborée et les configurations à rechercher pour prendre en compte le vieillissement au sein de projets d'Habitats Participatifs	Organisation d'un séminaire national sur la séniorité en HP : valorisation des résultats de l'action (centre de ressource, guide pratique, stratégie nationale), mise en débat avec d'autres acteurs institutionnels et perspectives d'élargissement	Préparation du séminaire en amont : partenariats, contenus, intervenants... + élaboration des actes Organisation logistique du séminaire (novembre 2020 à Marseille / Partenariat Malakoff Mederic Humanis)	