



le mouvement  
national



## Compte-rendu de la table ronde

# POURQUOI LES SENIORS PLÉBISCITENT L'HABITAT PARTICIPATIF ET COMMENT DÉVELOPPER CET HABITAT "NATURELLEMENT INCLUSIF" ?

Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif - 8 juillet 2021 - Lyon

---

### Participants

**Animation :** Bénédicte Leroy, Association Les Habiles - Grenoble / Habitat Participatif France

**Introduction :** Pierre Lévy, SCIC Regain - PACA / Habitat Participatif France

**Participants :**

- Les Côteaux de Chaudanne à Grézieu-La-Varenne - Michèle Cauletin
- Chamarel Les Barges à Vaulx-en-Velin – Patrick Chrétien
- Kaïros à Draguignan - Antoine Rophe
- Carsat Rhône-Alpes - Nathalie Vogé
- Malakoff Humanis - Christophe Le Paih
- AG2R La Mondiale - Claire Talowski
- Laurent Gilet - Élu Ambilly - Annemasse Agglomération / Réseau des Collectivités pour l'Habitat Participatif

---

### Sommaire

Synthèse de la table ronde	p.2
Introduction de la table ronde	p.3
Témoignages des groupes	p.5
Tour de réaction des intervenants	p.11

---

## Synthèse de la table ronde

*Les habitats participatifs semblent particulièrement adaptés pour permettre un vieillissement actif et solidaire. Cette table ronde vise à monter une diversité d'approches, qui toutes mettent le bien vieillir au cœur de leurs préoccupations. L'habitat participatif peut ainsi prendre place parmi d'autres formes d'accueil des personnes âgées dépendantes et vient interpeller les politiques publiques et celles des caisses de retraite.*

L'habitat participatif est plébiscité par les personnes arrivant ou ayant dépassé l'âge de la retraite, qui représentent aujourd'hui plus des 2/3 des candidats à cette forme d'habitat.

La majorité des projets souhaitant être intergénérationnel, de plus en plus sont obligés d'introduire des quotas pour réserver des places aux jeunes, avec pour conséquence **une demande bien plus importante de séniors que d'offres de logements disponibles.**

Les témoignages des 3 groupes viennent montrer la diversité des approches dans la conception du projet et dans les réponses qu'ils apportent sur la question de l'anticipation du 4<sup>ème</sup> âge et des problématiques de dépendances. Sans donc prétendre que ces habitats règlent l'ensemble des questions, **les trois témoignages convergent sur les effets précieux de cette forme d'habitat sur le bien-vieillir** lié au maintien du lien social, de l'expression de formes de solidarités, de la poursuite d'engagements citoyens,... Ils témoignent également de la forte demande de séniors à laquelle ils ne savent pas répondre.

L'autogestion collective de la grande vieillesse, hors cadre institutionnel, n'est pas donnée et la table ronde vient donc donner la parole aux acteurs institutionnels spécialistes de la prise en charge du grand âge, Caisses de retraites complémentaires, CARSAT et collectivités, qui voient dans le même temps leurs horizons d'intervention s'élargir avec le développement de l'habitat inclusif.

L'ensemble des acteurs de l'action sociale des caisses de retraite qui s'exprime rappelle que leur mission concerne le bien-vieillir et la prévention de la perte d'autonomie, tout en admettant que les réponses institutionnelles actuelles ne sont pas totalement satisfaisantes.

Ainsi, **une réflexion de fond sur les modalités d'intervention des institutions CARSAT et des retraites complémentaires Agirc-Arrco est en cours, qui permet d'afficher une volonté partagée visant à favoriser les habitats intermédiaires pour les séniors.**

A ce titre, ces acteurs sont déjà tous engagés dans un soutien aux formes innovantes d'habitat pour les aînés, dont l'habitat participatif constitue une des formes possibles.

Le niveau de connaissance de l'habitat participatif et de ses effets est variable selon les acteurs, mais tous en reconnaissent l'intérêt et tous soutiennent d'ores et déjà, soit des projets via l'octroi de prêts ou de subvention, soit par l'intermédiaire des têtes de réseau.

Le lien entre habitat participatif et habitat inclusif est évoqué par plusieurs des participants à la table ronde, notamment pour rappeler que l'habitat participatif est naturellement inclusif, mais aussi en faisant référence au rapport ministériel "Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous" produit par Messieurs Denis Piveteau et Jacques Wolfrom. A travers ce rapport, les auteurs, qui ont d'ailleurs volontairement choisi les termes "accompagné, partagé et inséré" plutôt que strictement "inclusif", font le lien entre ces deux formes d'habitats, **permettant ainsi aux caisses de retraites d'intégrer pleinement l'habitat participatif dans les politiques de soutien à l'habitat pour les séniors.**

Les caisses de retraites complémentaires nous informent d'ailleurs que les futures orientations de l'Agirc-Arrco devraient intégrer le soutien aux projets d'habitat intermédiaire dont l'habitat participatif fait partie.

Le regard politique des collectivités sur ce sujet ne dément pas l'intérêt de cette forme d'habitat pour les séniors, tout en appuyant sur l'enjeu à réaliser des projets plus rapidement et sur les potentielles solutions à mettre en œuvre pour y parvenir, notamment en mettant mieux en synergie les collectifs de futurs habitants, les collectivités et les accompagnateurs de projets.

## Introduction de la table ronde

### 1. Pourquoi cet atelier ?

L'habitat participatif est plébiscité par les personnes arrivant ou ayant dépassé l'âge de la retraite, qui représentent aujourd'hui plus des 2/3 des candidats.

La majorité des projets souhaitant être intergénérationnel, de plus en plus sont obligés d'introduire des quotas pour réserver des places aux jeunes, avec pour conséquence qu'il y a très certainement dans cette salle des seniors à la recherche d'un habitat participatif et qui se sont vus refuser l'accès à un groupe car « trop vieux ».

### 2. Pourquoi cet engouement ?

Si l'HABITAT PARTICIPATIF semble particulièrement adapté aux seniors, c'est qu'il permet :

- ✓ De conjuguer la sécurité d'un environnement soutenant avec l'autonomie d'un logement individuel
- ✓ De renforcer les liens sociaux entre voisins, les occupations et loisirs collectifs ET choisis
- ✓ De rester acteur et utile même lorsque l'on n'est plus « un actif »
- ✓ De vivre dans un habitat adapté mais non standardisé puisqu'on a pu le personnaliser
- ✓ De partager des services que l'on peut mutualiser avec ses voisins...

Toutes les conditions sont remplies pour faciliter le bien vieillir, se relancer au moment de la retraite dans un nouveau projet de vie, porteur de liens et de sens, et chercher à plusieurs des solutions pour anticiper le 4<sup>ème</sup> âge de la vie, que chacun a un peu en tête et qui ne manque pas de susciter de fortes appréhensions.

**3. Cet atelier est pour sa première partie consacré aux retours d'expérience de trois groupes d'habitat participatif** initiés par des seniors et qui imaginent des solutions différentes pour leur permettre de vivre plus intensément leur troisième partie de vie, en espérant la prolonger le plus longtemps possible. Ces projets sont particulièrement intéressants car ils explorent également, chacun à leur manière, quelques pistes en vue de s'adapter lorsque l'autonomie décline et que le besoin d'une prise en charge devient plus importante.

Ces trois projets sont développés en autopromotion, permettent d'aller plus loin dans l'innovation sociale et l'expérimentation : il s'agit de la coopérative d'habitants Chamarels, composée exclusivement de seniors, de la SCIA Les Côteaux de la Chaudanne composée de 10 seniors sur 17 adultes, auxquels s'ajoutent 15 enfants, enfin du projet en SCIA Kairos, encore en cours de montage, qui allie un projet d'habitat participatif en accession et un projet d'habitat inclusif en location pour personnes porteuses de handicap développé en partenariat avec Homnia, construisant des passerelles pour le moins stimulantes entre ces deux formes de logement.

**4. Mais si le troisième âge en habitat participatif promet d'être un âge d'or, c'est la manière de vivre sa quatrième partie de vie qui pose aujourd'hui le plus grand défi à l'habitat participatif.**

L'autogestion collective de la grande vieillesse, hors cadre institutionnel, n'est pas donnée. Si des solutions tout à fait stimulantes commencent à s'esquisser (on le verra notamment avec le projet Kairos), d'autres doivent encore être inventées, en élargissant le cercle de réflexion aux acteurs institutionnels spécialistes de la prise en charge du grand âge, Caisses de retraites, CARSAT et collectivités, qui voient dans le même temps leurs horizons d'intervention s'élargir avec le développement de l'habitat inclusif, et que nous remercions d'avoir bien voulu participer à la table ronde qui suivra et prolongera ces retours d'expérience.

**5. La table ronde : soutenir le développement de cet habitat « naturellement inclusif »**

Ces acteurs traditionnels sont-ils aujourd'hui prêts à intégrer dans leur politique ces nouvelles manières de produire du logement adapté aux seniors conçus par les citoyens, pour le moins déconcertant dans l'univers très structuré et très normé de la construction ?

Quels soutiens en attendre pour renforcer les vertus naturellement inclusives de l'habitat participatif ?  
Peuvent-ils permettre d'en accroître suffisamment le nombre pour que tous les seniors qui le souhaitent puissent y trouver une place ?  
Peuvent-ils, surtout, intervenir lors de la création de ces habitats participatifs, au moment où les habitants sont en forme et où l'enjeu n'est pas encore de proposer de l'habitat inclusif mais plutôt de faire reculer le plus tard possible l'âge de la dépendance ?  
Quels leviers mobiliser pour offrir à toutes celles et ceux qui le souhaitent la possibilité *de participer* à ces nouveaux types de logements, économes, écologiques, vertueux et permettant, c'est tout ce que l'on en attend, de vivre heureux jusqu'au bout de la vie ?  
Voilà l'important sujet qui nous occupera cet après-midi, et que vous pourrez également approfondir à travers les nombreux ateliers concernant l'habitat participatif senior auxquels vous pourrez participer demain et samedi, qui tous témoignent de la vitalité de ces réflexions.

## Témoignages des groupes

*L'intergénérationnel en habitat participatif, le témoignage du groupe du Côteau de la Chaudanne – Grézieu la Varenne – 69*

Nous avons 10 ans d'âge, 5 ans pour réaliser notre projet et nous installer dans nos murs (13 maisons groupées et une maison commune installées dans un grand jardin collectif entre ville et campagne dans la banlieue lyonnaise) et 5 ans de vie sur le site. 17 adultes (10 seniors dont 8 personnes seules, 4 familles dont un père seul, 15 enfants dont 5 nés pendant la phase projet) composent notre groupe.

✓ **La notion d'intergénérationnel posée d'emblée par le petit groupe qui a lancé le projet n'a jamais fait débat**

- Elle apparaissait comme une évidence et un fondement nécessaire, l'attention à la dépendance et l'isolement ayant été posée dans la charte initiale
- Elle a supposé de fermer la possibilité d'entrée des seniors au moment des dernières arrivées et d'adopter le principe que tout départ de famille ne pourra être remplacé que par une autre famille pour maintenir un équilibre, essentiel.

✓ **Les motivations des seniors :**

- Mélange générationnel identifié comme « le vivant, la vie » richesse de la diversité
- Complémentarités possibles, ne pas avoir les mêmes soucis aux mêmes moments, être stimulés, s'accompagner mutuellement dans les différentes phases de la vie et pouvoir être ressource pour les plus jeunes tout en étant enrichis par la présence des enfants.
- Rester en dynamique de projet, de création, continuer à œuvrer pour un futur plus sobre et solidaire, renouveler ses formes d'engagement avec le support d'un groupe incluant des plus jeunes et ouvert sur son environnement.

Ces aspects se combinaient avec le besoin de pouvoir rejoindre un habitat compatible avec le vieillissement et la dépendance, écologique et sobre dans sa construction comme dans ses usages, générant de faibles charges supportables pour les petites retraites grâce à sa conception et à la gestion collective de l'ensemble.

✓ **Les motivations des familles :**

- Pour beaucoup : évident, la 1ère force du projet, rassurant par la présence de plus âgés et la visée d'équilibre entre les générations
- Intérêt pour les enfants de cohabiter avec une diversité d'adultes d'âges différents, intérêt des échanges de services possibles
- Pour la plupart, expériences antérieures dans leurs propres familles où il y avait beaucoup de liens intergénérationnels avec leurs aînés, combinée à la souffrance de leur éloignement actuel avec leurs familles et l'absence de soutien de proximité.

✓ **Pendant la phase projet :**

Tous s'accordent à dire que ce fut riche que de pouvoir s'appuyer sur nos complémentarités et différences et que d'avoir traversé cela, a construit le groupe, tout autant que fait évoluer chacun.

✓ **La vie « en commun » aujourd'hui :**

- Pour les familles :
  - C'est une facilitation du quotidien, tout autant qu'un « amortisseur de stress », un « deuxième cercle » soutenant, rassurant.

- Présence de grands parents « secondaires » et facteur d'avancée des projets collectifs de par la plus grande disponibilité.
  - Intérêt d'être suffisamment nombreux et avec une pyramide des âges équilibrée.
- Pour les enfants :
    - avoir un grand jardin où trouver d'autres enfants et pouvoir jouer avec des plus grands comme des plus petits
    - trouver des personnes âgées ayant plus de temps et auxquelles on peut faire des gâteaux
    - avoir autour de soi du monde et toujours des personnes disponibles si on a besoin
  - Pour les séniors :
    - circuit du don très diversifié, générant moins de sentiment de dettes, contrat collectif (pas de 1 à 1) tout le monde est appelé à donner et recevoir à un moment ou un autre, à un endroit ou un autre, chacun est là avec ce qu'il est, tout besoin peut être entendu, on se donne mutuellement de la liberté et des moyens, chez soi comme dans et par le collectif.
    - chacun permet à l'autre d'être utile.
    - n'enlève pas la solitude mais permet une « sécurité de voisinage ». Cette dynamique rassure les familles des personnes seules qui vivent loin.
    - moins de peurs, aujourd'hui, sur les différences de revenus entre nous
    - avec ce qui a déjà été traversé, sentiment qu'on saura trouver ensemble des solutions aux différentes situations qui se présenteront à nous.
- ✓ **3 illustrations singulières qui ont marqué notre parcours sur ces 5 ans de vie :**
- Possibilité d'avoir un logement plus petit lorsqu'on se retrouve seul mais qui permet d'accueillir dans de bonnes conditions ses enfants et petits-enfants dans un lieu adapté.
  - L'accueil d'une 4eme génération et l'appui aux aidants  
Soutien de la présence du groupe dans l'accueil d'un parent (91 ans) devenu brutalement dépendant grâce auquel cela a pu se faire et sans lequel cela aurait été trop lourd pour sa fille célibataire et encore en activité.
  - La traversée d'un accompagnement de fin de vie et d'un deuil  
survenue d'une maladie grave qui nous a confrontés à la fin de vie mais a permis qu'elle se déroule à domicile dans les meilleures conditions possible, incluant l'accueil des proches.
- ✓ La gestion des aléas, des imprévus marque tout projet en autopromotion qui doit faire face à l'élaboration de son projet architectural et de vie. Elle est aussi un formidable exercice de construction collective dont nous vérifions les effets dans notre quotidien actuel, de par l'entraînement à gérer collectivement projets et difficultés.
- ✓ L'existence de nos « communs » très investis offre des possibles multiples qui nous permettent d'offrir de nombreux supports en interne comme pour nos « voisins » ou la commune.
- ✓ Sans avoir jamais voulu prétendre pouvoir couvrir tous les besoins, il nous semble important de témoigner des effets déjà si précieux générés par cette dimension intergénérationnelle que tant de séniors venant nous visiter voudraient rejoindre et à laquelle de nombreuses familles aspirent .Les ressources qu'elle offre face aux aléas de la vie (même si le groupe ne s'est pas structuré sur la dimension de l'inclusivité) et la dynamique de projets multiples qu'elle peut générer est une richesse pour chacun comme pour notre environnement proche.

## Témoignages des groupes

*Chamarel pour bien vieillir et pour vieillir autrement – Vaulx en Velin – 69*

### Bien vieillir

La question initiale qui a amené trois personnes à commencer d'élaborer un projet devenu réalité était « comment éviter à nos enfants de devoir pallier aux effets du vieillissement de leurs parents » et d'autre part notre refus de vivre dans un établissement où nous serions « animés » par d'autres que nous-mêmes.

Que faut-il pour bien vieillir ?

D'abord rester chez soi le plus longtemps possible.

Ensuite vivre dans un milieu bienveillant et connu, aménagé pour le vieillissement et le handicap et maintenant les liens sociaux. Que ce milieu se situe à proximité de commerces, d'administrations, de moyens de transports en commun et de lieux culturels et sportifs.

### Vieillir autrement

Cela peut être un thème à la mode, mais pour le groupe de Chamarel cela a une signification précise : d'abord vivre sa vieillesse comme il a vécu sa vie : avec ses valeurs propres et en restant maître de sa vie.

1) **L'autogestion** d'où le choix de la Coopérative d'Habitants dans le prolongement de ce qu'a été notre vie faite d'actions citoyennes diverses sur les plans sociaux, politiques et économiques.

2) **L'écologie** ce qui impliquait de construire en ayant le moins d'impact sur l'environnement. D'où notre choix assumé de l'isolation et l'habillage en façade en bois-paille non seulement dès le début, mais aussi tout au long de la phase d'élaboration car nous avons dû lutter contre les habitudes et les facilités du « tout-béton » qui régnait (règne encore?) dans les corporations du bâtiment. La paille est habillée à l'intérieur du logement par la terre récupérée sur le notre terrain même et donne une ambiance agréable à nos logements qu'elle thermo régule. Nous avons aussi des panneaux solaires thermiques qui chauffe une grande partie de notre eau chaude.

3) **La lutte contre spéculation immobilière** (car le logement doit être un bien commun) ce qui nous a conduit vers HABICOOP devenue FFCH-HABICOOP. Les coopératives d'habitants peuvent et doivent devenir la troisième voie entre propriété et logement social.

4) **La citoyenneté** car chacun des habitants est actif au sein de la coopérative. Ce qui est la finalité même et le cœur d'une coopérative : être composée de membres pleinement responsables. Les décisions se prennent suivant le principe 1 personne = 1 voix, quelque soit le nombre de parts que chacun possède.

5) **Le respect de la vie personnelle**, chacun est libre de mener sa vie à son gré et au gré de ses affinités et propensions (jardinage, bricolage, hobbies.....). Le but est de vivre ensemble, mais chacun chez soi. L'autonomie et le respect de la vie privée sont protégés par le collectif et ses valeurs.

6) **L'éducation populaire**, Chamarel s'est engagé auprès de jeunes (écoles primaires, lycées et milieux universitaires) pour faire connaître que d'autres voies sont possibles pour le vieillissement et le logement.

### Après quatre années d'existence et une pandémie, quel est le bilan ?

Nous constatons que le fait d'auto-gérer notre lieu de vie crée une vie intense (entretien des espaces verts, du compost, du bâtiment, accueil des visiteurs - plus de 1200 à ce jour- organisations de spectacles ou expositions).

Et que cette vie-là nous maintient en bonne santé tant psychique que physique. Les responsabilités diverses prises par les résidents entretient un dynamisme personnel et collectif réel. Cela aide au maintien d'un lien social entre tous, toutes nos interactions démontrent que les vieux sont vivants car actifs, ouverts aux autres au lieu d'être renfermés sur eux-mêmes, leurs petits bobos et en tête à tête avec son écran de télévision.

*Sur la santé je voudrais ici apporter une observation faite par un habitant dont l'épouse est atteinte d'une maladie évolutive nommée le syndrome de Benson. L'équipe médicale qui entoure le couple a constaté que le fait de participer à la vie de la coopérative (réunion, spectacles) a permis un ralentissement de l'évolution prévisible de la maladie. Le confinement strict adopté par la coopérative a, au contraire aggravé sa maladie.*

Par ailleurs nous notons une floraison d'initiatives semblables à la nôtre. Partout en France naissent des projets de coopératives. Les promoteurs et institutionnels du logement s'approprient certaines idées (espaces communs, locaux vélos voire buanderies) et parlent « d'habitats partagés ». On peut appeler cela l'hommage que le vice rend à la vertu !

En cela la coopérative d'habitants est un lanceur de pont vers un futur désirable et possible, ouvert aux personnes les plus modestes.

Pour cela certains responsables de caisses de retraite et de mutuelles (CARSAT, AG2R, MGEN, Malakoff Médéric) ont cru en notre projet et nous espérons bien qu'ils seront présents pour accompagner les futures coopératives d'habitants qui éclosent çà et là.

## Témoignages des groupes

### *Le cheminement du groupe Kairos – Draguignan – 83*

#### **Point de départ :**

- ✓ Une bande de potes en début de retraite qui se disent « c'est débile de vieillir chacun dans son coin ».
- ✓ On constitue un groupe en 2014 : « Vieillir Ensemble » sans savoir par quel bout prendre le sujet.
- ✓ On piste tous les réseaux qui semblent pouvoir accueillir notre démarche et on commence à faire les formations de base auprès de Regain.

#### **Les premiers défrichages :**

- ✓ A cette époque vieillir en HABITAT PARTICIPATIF n'est pas un sujet, la philosophie générale c'est : quelques personnes vieillissantes dans un groupe intergénérationnel, qui jouerons volontiers les papy/mamy et que le groupe pourra aider en cas de besoin. Nous souhaitons alors orienter le projet uniquement pour des séniors pour répondre à une problématique et des besoins spécifiques.
- ✓ 2017 :
  - 1- Constitution de l'association culturelle (Ateliers d'arts plastiques, de musique et de Ki Qong) ouverte sur l'extérieur pour favoriser la fréquentation intergénérationnelle du lieu.
  - 2- La réflexion entre « Mono-générationnel et Intergénérationnel s'impose progressivement au groupe, nous prenons conscience que nous serons dans 20 ans les heureux propriétaires d'un mouiroir et que l'énergie et la vision du monde de gens plus jeunes nous manque déjà alors que nous sommes tous très actifs et impliqués dans la vie sociale.Arbitrage : intergénérationnel avec prise en compte globale du vieillissement pour la partie du groupe concernée. Le groupe intègre l'aspect vieillissement dans sa charte autour de deux points clés :
  - Une vieillesse qui ne pèse ni sur les enfants ni sur la société.
  - Aller au bout ensemble, même en cas de dépendance.

#### **Le murissement du projet :**

Le programme s'organise progressivement autour d'une vingtaine de logements en accession en auto-promotion, dans lequel plusieurs démarches sont particulièrement difficiles à mener :

- ✓ Le recrutement de membres actifs, nous réservons des logements pour des membres jeunes et actifs et refusons les demandes séniors (trop de demandes séniors, difficultés de financement des plus jeunes...).
- ✓ La volonté d'intégrer un volet « habitat inclusif » au projet.
- ✓ La constitution d'une réserve foncière, permettant de construire quand le besoin serait là, une colocation de 400m<sup>2</sup> pour 5 à 6 personnes dépendantes, sur le modèle de la « Maison des sages » de Buc dans les Yvelines, de la « Maison des cultures » de Thomery, de la « Maison du Thyl » à Beauvais...

#### **Le programme définitif :**

2019 :

- ✓ Le volet « habitat inclusif » se concrétise par un partenariat avec l'entreprise solidaire d'utilité publique Homnia qui construit et anime des colocations pour 6 personnes porteuses de handicap.
- ✓ Ce partenariat est élargi au volet vieillissement par l'intégration au programme de trois logements locatifs réalisés par Homnia, dédiés à la possible dépendance des membres du groupe :
  - Jusqu'à ce qu'un besoin soit identifié, ces logements seront loués au tarif du logement social en privilégiant une population jeune de façon à contribuer à l'objectif de mixité des âges.
  - Les membres du groupe, locataires des logements liés à la dépendance devront mettre en place leur propre accompagnement de jour, soit sur leurs fonds propres, soit au travers des aides au maintien à domicile gérées par les collectivités locales.

- Le partage d'activités journalières sera favorisé et la veille de nuit sera élargie aux locataires des logements liés à la dépendance, en contre partie de leur contribution financière.

**On passe aux actes :**

Honnêtement, sans accompagnement, le groupe ne serait pas parvenu à franchir toutes ces étapes et à « inventer » ce qu'il cherchait.

2021 :

- ✓ Montage de la SCIA et lancement de la construction.
- ✓ Une réflexion commune sera menée pouvant déboucher sur une expérimentation tendant à élargir le périmètre d'action d'Homnia au sein du projet d'habitat participatif Kairos, sur l'accompagnement de personnes vieillissantes.

## Tour de réaction des intervenants

*Carsat Rhône-Alpes - Nathalie Voge*

**« Si l'espérance de vie est bonne en France, le bien vieillir n'est pas satisfaisant »**

L'enjeu de la CARSAT est d'agir sur le bien vieillir, or il est clairement admis que le fait d'éviter l'isolement permet de retarder la dépendance. La question de l'habitat fait donc l'objet de soutiens de longue date. Différents types d'habitat collectifs sont soutenus avec l'objectif de vieillir en bonne santé le plus longtemps possible.

L'habitat participatif, repérée plus récemment en fait partie.

Les caisses de retraite interviennent sur la base d'aides extra-légales ce qui permet de financer des projets avec souplesse. Ces soutiens se matérialisent notamment au travers de prêts sans intérêt.

*Malakoff Humanis - Christophe Le Paih*

**« L'habitat participatif est inclusif par nature »**

Pourquoi les caisses de retraite complémentaires s'intéressent à cette forme d'habitat ?

L'enjeu des caisses de retraite complémentaire est d'agir pour le bien vieillir et d'être un soutien à la perte d'autonomie.

Est-ce que l'habitat participatif peut être un moyen pour les seniors qui y vivent de bien vieillir ? Les retours d'expériences proposés dans le cadre des témoignages de la table ronde vont dans le même sens que la recherche action, menée conjointement avec Habitat Participatif France, en démontrant que c'est bien le cas.

Dès lors, la retraite complémentaire ne peut pas se désintéresser du phénomène d'émergence de ces nouvelles formes d'habitat, même s'ils ne représentent qu'une petite part des habitats seniors à ce jour.

Par ailleurs, dans le cadre du rapport ministériel "Demain, je pourrai choisir d'habiter avec vous", le lien est fait entre habitat participatif et habitat inclusif, autour de la dimension du vieillissement. Les auteurs ont par ailleurs volontairement choisi les termes "accompagné, partagé et inséré" plutôt que strictement "inclusif", ce qui a permis de faire le trait d'union entre la perception de la politique d'habitat soutenue par Malakoff Humanis et l'Habitat Participatif.

Ce rapport permet pleinement d'intégrer l'habitat participatif dans les politiques de soutien à l'habitat et de ne pas rester sur une définition stricte de l'habitat inclusif qui fait référence à une forme de dépendance du fait de la vieillesse ou d'un handicap.

Jusqu'à-là, l'Agirc-Arrco exerçaient deux types d'actions : l'adaptation des logements individuels et le soutien aux établissements d'accueil des personnes âgées (EHPAD, Résidence Autonomie,...). Il y a désormais une ouverture vers d'autres types de projets, dans l'idée d'une complémentarité. Ainsi, les réflexions d'évolutions sur le soutien à cette forme d'habitat sont menées au niveau des grandes orientations Agirc-Arrco et au niveau des caisses de retraite elles-mêmes.

A court terme, Malakoff Humanis entend poursuivre son soutien à cette forme d'habitat à travers l'appui aux têtes de réseau.

*AG2R LA MONDIALE - Claire Talowski*

**« L'allongement de la durée de vie réinterroge la question de l'habitat et du parcours résidentiel »**

L'allongement de la durée de vie amène à observer l'existence de 2 à 3 générations de retraités :

- ✓ Les seniors jusqu'à 75 ans
- ✓ Les seniors entre 75 et 85 ans
- ✓ Les seniors de plus de 85 ans

Le parcours résidentiel type peut évoluer en fonction de l'âge.

Pour les institutions de retraite complémentaire Agirc-Arrco, l'habitat participatif est une des offres d'habitat innovantes, à développer au même titre que les colocations inter et mono générationnelle, accueil familial, EHPAD hors les murs, etc.

2 leviers déployés par l'habitat participatif sont très intéressants :

- ✓ L'adaptation de l'habitat qui est un aspect important pour prévenir les chutes qui reste un facteur important d'entrée en dépendance
- ✓ Le lien social et le renforcement du pouvoir d'agir sont au cœur des actions de prévention de la perte d'autonomie.

L'habitat inclusif, (qui est une brique de l'Habitat Participatif) implique une vie sociale et partagée avec la question de l'insertion dans son environnement social et médico-social.

Les retours et témoignages sont intéressants car pas encore tat que ça de retours

*Elu Ambilly, Annemasse Agglomération, RNCHP - Laurent Gilet*

**« Le "j'ai pas envie de ... pour ma vieillesse " exprimé par les seniors, doit être transformé en "j'ai envie de...". L'habitat participatif est une solution à ce changement. »**

Une des difficultés de ces projets est le temps long qui peut gêner le recrutement des habitants.

Les accompagnateurs de projets peuvent aider à maîtriser ce temps en travaillant préalablement au recrutement du collectif d'habitant à une incubation des projets : identifier les collectivités intéressées, repérer les opportunités foncières et présenter un pré-projet réalisable aux collectivités.