Les Cahiers de la recherche architecturale, urbaine et paysagère
Actualités de la recherche | 2022

Habitat des personnes âgées, l'intergénérationnalité au pouvoir ?

Housing for Seniors, the Intergeneretional Trend?

Maël Gauneau, Manon Labarchède et Guy Tapie

Édition électronique
URL : https://journals.openedition.org/craup/10184
DOI : 10.4000/craup.10184
ISSN : 2606-7498

Éditeur
Ministère de la Culture

Référence électronique
Maël Gauneau, Manon Labarchède et Guy Tapie, « Habitat des personnes âgées, l'intergénérationnalité au pouvoir ? », *Les Cahiers de la recherche architecturale urbaine et paysagère* [En ligne], Actualités de la recherche, mis en ligne le 16 mai 2022, consulté le 25 octobre 2024. URL : http://journals.openedition.org/craup/10184 ; DOI : https://doi.org/10.4000/craup.10184

Ce document a été généré automatiquement le 25 octobre 2024.

Le texte seul est utilisable sous licence CC BY-NC-ND 4.0. Les autres éléments (illustrations, fichiers annexes importés) sont « Tous droits réservés », sauf mention contraire.

Habitat des personnes âgées, l'intergénérationnalité au pouvoir ?

Housing for Seniors, the Intergeneretional Trend?

Maël Gauneau, Manon Labarchède et Guy Tapie

1 À propos de la vieillesse, dans l'histoire des sociétés contemporaines occidentales, la sociologie et l'architecture mettent conjointement en avant le rôle majeur de l'habitat dans l'expérience du vieillir, expérience sociale et sociétale différemment vécue selon les personnes et leurs conditions de vie. De nombreux travaux[1] insistent sur la diversité des modes de vie et des conditions matérielles d'existence. On parle alors « des vieillesses » et « des vieillissements », approche qui dépasse la référence au seul seuil statistique du passage à la retraite. Plus précisément, l'option retenue est de se centrer sur les modalités d'appropriation des lieux de vie[2] des personnes âgées, comme apport du croisement entre les deux disciplines pour aborder la problématique du vieillissement.

2 Longtemps considérées à travers la dichotomie domicile/hébergement collectif[3], des formes d'habitat intermédiaire[4] se sont structurées dans une volonté de proposer aux personnes âgées[5] une offre alternative et diversifiée. L'analyse de filières de production montre comment se combinent dans le temps plusieurs types de ressources et d'acteurs (politiques, associatifs, professionnels, économiques), pour concevoir et réaliser des produits immobiliers qui se renouvellent sous la pression de la demande, du marché, du progrès technique et des politiques publiques. L'enjeu est pluriel : diversification de l'offre immobilière, préservation de l'autonomie, inclusion sociale, intégration de la participation des usagers. Parmi les filières, l'habitat intergénérationnel trouve un écho particulier, en luttant contre la tendance à la spécialisation des lieux dédiés aux plus âgés : résidences autonomie, résidences services privées et institutions médicalisées (EHPAD). De telles structures d'habitat privilégient une tendance au repli sur soi, tendance puissante au nom de la spécificité des modes de vie des seniors. Il en résulte, entre autres, des liens de sociabilité dominants unigénérationnels ou reposant sur le cercle familial. L'habitat intergénérationnel fixe un nouvel horizon, celui d'une entente entre les générations qui, en vivant les unes aux côtés des autres, échangent et se

rendent mutuellement service. Il serait aussi un rempart contre une mise à l'écart subie des personnes âgées et « incarne de manière emblématique les vertus d'une formule "gagnant-gagnant" qui voit l'ensemble des parties [...] tirer profit du dispositif mis en place[6] ». L'intergénérationnalité privilégie des valeurs de solidarité et d'entraide qui, loin d'être spontanées, demandent « à être pensées et accompagnées pour être au bénéfice de tous[7] ».

3 Cet article interroge les filières de production de l'habitat intergénérationnel, les valeurs qu'elles supportent, profondément ancrées dans l'histoire des sociétés, et les manières de penser l'espace, de le concevoir et de se l'approprier. L'intergénérationnalité traverse de nombreuses formes d'habitat existantes et les dote d'une plus-value en matière de vie collective. Elle est effective à plusieurs échelles : celle du quartier, où le maintien dans le domicile historique s'inscrit dans une vie sociale localisée[8] croisant plusieurs générations ; celle de l'immeuble, sous la forme de résidences intergénérationnelles mettant l'accent sur les relations de voisinage comme ingrédients d'une vie collective toutes générations confondues ; celle du logement, organisant un face-à-face plus intime entre âgés et plus jeunes[9]. C'est à ces deux dernières échelles que nous nous sommes intéressés, afin de décrypter les pratiques dans lesquelles s'incarne ce principe d'intergénérationnalité, soulignant ainsi leurs caractéristiques. Si les résidences intergénérationnelles privilégient les relations seniors-familles, les cohabitations intergénérationnelles sont quant à elles axées sur les relations seniors-étudiants ou jeunes actifs[10].

4 Notre méthodologie s'appuie sur une analyse sociospatiale d'opérations et de situations relevant de l'habitat intergénérationnel[11]. Entre 2018 et 2020, nous avons ainsi réalisé 30 entretiens semi-directifs auprès d'acteurs de la construction, de bailleurs sociaux et de personnes âgées vivant dans des résidences intergénérationnelles ou cohabitant au sein d'un même logement avec d'autres générations. Nous les avons rencontrées à leur domicile et les avons interrogées sur leur trajectoire résidentielle, leur rapport aux vieillesses et aux vieillissements, sur le choix de l'intergénérationnel et sur les logiques d'appropriation mises en œuvre au quotidien. Nous avons ainsi réalisé des relevés habités[12], décrivant la manière de vivre l'espace de vie et l'organisation au sein des logements. Certains des exemples proposés sont issus des travaux des étudiants de l'École nationale supérieure d'architecture et de paysage de Bordeaux, qui ont eu pour consigne de réaliser le même exercice dans le cadre de leurs travaux dirigés en sociologie durant leur quatrième semestre, venant ainsi compléter et alimenter notre base de données. Les études de cas s'étendent sur l'ensemble du territoire de la région Nouvelle-Aquitaine, bien que majoritairement localisées en région bordelaise en raison de l'accessibilité du terrain. Pour faire apparaître la spécificité de cet habitat intergénérationnel, nous l'avons resitué par rapport à d'autres : le « domicile historique », pivot des politiques publiques depuis 50 ans ; des résidences services publiques et privées ; et des lieux de vie spécifiques hébergeant des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer. Nous avons mis en évidence les dimensions constitutives de chacun de ces types d'habitat intergénérationnel. Nous présentons ainsi leurs contextes d'émergence et les principes qui les sous-tendent avant d'analyser les modalités de leur mise en œuvre à la fois sociales et spatiales. Enfin, nous détaillons les logiques d'appropriation et les bénéfices concrets retirés par les habitants et usagers.

La résidence intergénérationnelle

5 Le secteur de la promotion sociale s'est, depuis 2010, réinterrogé sur l'habitat des plus âgés, cherchant des formules pour innover[13]. Les résidences intergénérationnelles en font partie. Elles reposent sur l'idée que la mixité d'âge est une clé majeure de la programmation, de la conception et de la gestion du peuplement d'ensembles de logements singuliers. Plutôt que de laisser faire l'organisation des liens de sociabilité et de voisinage au fil du temps, ce type de résidence cherche explicitement à susciter les relations entre générations et à réhabiliter la place occupée par les seniors dans la vie de la cité et de la société. La résidence fait du lien social son objectif prioritaire pour lutter contre les difficultés des personnes âgées isolées, « pour prévenir le déclin de l'autonomie » (bailleur social), pour rendre justice au rôle des anciens.

6 En ce sens, certains bailleurs sociaux ont fait le choix d'associer à leurs résidences des activités qui unissent les habitants quel que soit leur âge (musique, cuisine, sport, activités de jardinage), à charge pour le promoteur social d'en assurer le financement, au moins dans un premier temps, pour ensuite en transmettre la responsabilité aux habitants ou à d'autres acteurs. C'est le cas de la résidence intergénérationnelle thématique baptisée « Concert'o » qui a ouvert ses portes en 2015 dans un quartier urbain récent de la métropole bordelaise. Dans un même ensemble immobilier neuf du secteur social, comprenant 52 logements, cohabitent des personnes âgées, des familles et des personnes seules. L'engagement du promoteur procède d'une autocritique quant à son offre existante, estimée « anxiogène » et « inadaptée » à l'arrivée de générations de seniors aux exigences plus fortes et aux aspirations renouvelées. Une activité principale, dite « thématique », organisée sur le site de la résidence, est déterminée pour dynamiser les relations entre habitants ; ici la musique, d'où le nom de la résidence.

7 Concert'ô est une première en Europe sur ce thème, selon le bailleur, dans la façon de réguler une partie des activités des locataires par une offre proactive. Pour celui-ci, la musique est une pratique universelle qui lie jeunes et plus âgés : « Tout le monde au moins une fois de la journée écoute de la musique ; tout le monde a des airs en tête. » Elle est aussi un vecteur d'échange mutuel et d'apprentissages réciproques dans le cadre des animations musicales : « Les jeunes apprennent aux anciens, les anciens apprennent aux jeunes. » Celui-ci souligne l'effort consenti pour doter la résidence d'espaces collectifs de qualité et l'investissement pour assurer leur usage. Bien que la présence de locaux communs soit obligatoire, en limiter la surface minore les coûts de gestion. Dit autrement par l'architecte du bâtiment il est habituel de concevoir des salles dites polyvalentes, avec le risque d'un usage restrictif et peu attractif. À Concert'ô, les locaux communs sont dédiés à trois activités liées à la musique : une première salle, en rez-de-chaussée, a vocation de studio d'enregistrement, ultra-isolée acoustiquement, et s'adresse aussi à l'extérieur ; une deuxième, moins contraignante acoustiquement, est dédiée à la pratique de la musique classique et acoustique ; une troisième salle d'activités est destinée à l'écoute ou à des discussions sur la musique, localisée dans une deuxième cage d'escalier sous les toits, accessible par des marches, sa localisation étant critiquée car il s'avère difficile pour les personnes handicapées, pas seulement âgées, de s'y rendre sans aide. Construire des salles à disposition de tous est une chose, les faire vivre en est une autre. Dans une résidence neuve, il apparaît impossible de faire confiance d'emblée à un collectif d'habitants encore en gestation.

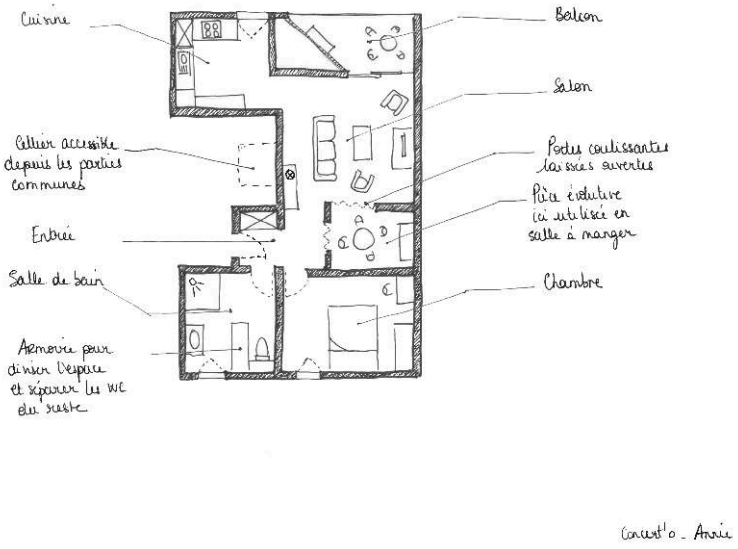
Une association bordelaise spécialiste de la médiation musicale (Ricochet Sonore) est alors recrutée pour animer le dispositif et réguler les usages des salles.

8 L'arrivée des premiers locataires, les pionniers, coïncide avec les débuts de l'association, formant un noyau dur de participants : « On a effectivement un noyau de personnes qui sont là quasiment toutes les semaines, une tranche de retraités, plutôt célibataires, entre 58 et 65 ans : 5 à 6 personnes » (association). Encouragé par l'appartenance à un même profil sociologique, un groupe est né : « On a sympathisé et je pense qu'on a la même mentalité, la même conception de l'éducation » (Annie, 69 ans). Incontestablement, la musique a soudé des groupes affinitaires, appartenant à la même génération, avec des liens de sociabilité forts, puisqu'ils se poursuivent dans un autre cadre. La participation à la même activité, l'appartenance au même palier et les relations de voisinage renforcent la sociabilité affinitaire[14], dont la conséquence est une solidarité entre membres du groupe (courses, covoiturage, prêts d'outils et de véhicules, garde d'enfants). Néanmoins, beaucoup d'habitants ne souhaitent pas s'enfermer dans la résidence : leurs centres d'intérêt sont aussi ailleurs. C'est aussi ici l'un des intérêts de l'habitat intergénérationnel qui « t[ient] de la juste distance entre l'isolement (traditionnel dans le logement individuel) et la promiscuité (inévitable au sein d'un habitat communautaire intégré), la formule intergénérationnelle confère un régime de liberté disponibilité[15] ».

9 Le deuxième principe des résidences intergénérationnelles est de prendre en compte, dans la conception des logements, la spécificité des modes de vie des personnes âgées, des jeunes ou des familles, ainsi que la différence des rythmes sociaux, quotidiens ou saisonniers selon les composantes de la population. Le bailleur social de Concert'o a ainsi fait le choix de proposer deux modèles de logement spécialement destinés aux personnes âgées (24 sur 52).

10 Le premier est « un type hybride, qui n'est ni un T2, ni un T3. On y trouve un séjour, une cuisine généreusement proportionnée, une chambre et une salle de bains. Dans le séjour, il y a un espace modulable pour accueillir quelqu'un (ascendant, petits-enfants, amis) dans des conditions convenables, reconfigurable par un coulissant » (architecte). L'habitant dispose ici d'environ 55 m², soit 10 m² de plus qu'un T2 et 10 m² de moins qu'un T3, selon les normes habituelles de conception des logements sociaux. Ainsi Geneviève, 75 ans, apprécie la possibilité de faire venir une garde malade alors qu'Annie, 70 ans, aime le possible ajustement de l'espace, aménagé actuellement avec une salle à manger.

Figure 1. Relevé habité Annie, Concert'o



© Manon Labarchède, 2020

11 Un deuxième type, minoritaire dans l'opération avec seulement trois logements, est destiné à la cohabitation intergénérationnelle, entre une personne âgée et une autre plus jeune. Il faut donc partager des espaces communs (cuisine, séjour et entrée), mais chacun conserve son autonomie grâce à une organisation en duplex, avec à l'étage une chambre plus grande à laquelle est attachée une salle de bains/toilettes personnelle. Par une organisation en deux niveaux, le duplex dissocie le mode de vie des cohabitants. Grâce à la double hauteur, le logement est spatialement attractif. La réponse architecturale repose sur la spécificité des modes de vie des personnes âgées et y associe des modes d'organisation spatiaux originaux. La morphologie des logements familiaux fait aussi l'objet d'une attention singulière (reprise d'un système de duplex ou triplex ; s'inspirer des maisons de ville) et ainsi que leurs qualités sensibles (la lumière, l'espace, la vue). La qualité des appartements (en cohabitation ou les maisons de ville) est soulignée malgré quelques critiques secondaires. En plus d'être neuve, dans le centre de la métropole, la résidence est accessible à une clientèle peu aisée financièrement.

12 L'étiquetage de logements « seniors » n'est pas un choix retenu par l'ensemble des promoteurs. Dans la commune de Malemort-en-Corrèze, les 26 logements de la résidence intergénérationnelle Les Berges de la Corrèze, qui a ouvert ses portes en 2014 en cœur de ville, sont adaptés à des personnes vieillissantes. Le choix a été fait de ne pas miser sur une préattribution des logements, mais de faire en sorte qu'ils soient tous accessibles aux plus âgés (douches à l'italienne, suppression des barres de seuil). L'intergénérationnalité est assurée par la commission d'attribution des logements, qui veille à ce que le pourcentage des personnes âgées résidant dans l'immeuble ne varie pas par rapport à ce qu'il est aujourd'hui, à savoir environ 60 à 70 % de seniors.

13 Dans les deux cas étudiés, une volonté émerge, celle de dépasser une vision de l'intergénérationnalité positionnant les personnes âgées en rez-de-chaussée et les autres résidents aux étages. À Concert'o, l'architecte a travaillé sur l'assemblage des logements et sur les espaces communs de manière à consolider les liens de voisinage et de sociabilité, dont on a vu la haute importance au cours de la pandémie. Plusieurs dispositifs spatiaux sont le support d'une ambiance bienveillante et solidaire. Le premier est de combiner sur un palier des logements familiaux et spécifiques seniors, système contraignant pour le concepteur, afin de restaurer la force du voisinage et ses valeurs d'échange au quotidien. L'appropriation du lieu de vie s'opère donc par les croisements physiques permanents entre locataires. Une telle interconnaissance amènerait ainsi à échanger des services (garde des enfants contre aide pour les courses par exemple) ou à instaurer une familiarité qui atténue le sentiment d'isolement et casse le mode de vie individualiste, selon l'architecte : « mettre en place des dispositions qui font qu'en vieillissant ce que je ne peux plus faire tout seul, j'ai des gens à côté de moi qui m'aident à le faire, c'est un facteur de maintien des personnes à domicile », ou autrement dit, « créer un système d'entraide mutualisé pour qu'une partie des besoins soit prise en charge par l'autre. La personne âgée est mise en position de rendre service à son tour » (architecte). Ce n'est pas une nouveauté dans l'histoire de l'architecture ni des sociétés, néanmoins, la tendance est de rechercher ce qui rapproche, de faire du lien social une valeur. L'objectif est de restaurer des services pris en charge par le corps social alors qu'ils sont monétisés dans les résidences services et/ou technicisées par la domotique et les nouvelles technologies. Ainsi pour Chantal, 59 ans, banalement : « Quand j'ai été malade, ma voisine m'a dit : "Tu m'appelles, je viens", tout le monde s'est proposé. »

14 La volonté de faire du palier un support convivial de l'unité résidentielle se prolonge dans les espaces communs de la résidence. Un choix fort est de soigner la qualité des espaces de transition dont les halls. Même si leur conception subit les dures lois économiques de la construction, « il faut absolument limiter les espaces communs » (architecte) pour ne pas pénaliser le loyer et les charges : ils font l'objet de sérieux « liftings » pour diffuser une image gratifiante de l'habitat collectif social ou privé. Il faut donner envie de discuter avec le voisin, avec les enfants, ou avec d'autres personnes : « Ça peut être sympa. Une personne âgée qui attend un taxi ou quelqu'un d'autre. C'est agréable » (architecte). Support de convivialité, le banc, par exemple, est un moyen pour les plus âgés de faire une pause et d'avoir un temps de respiration pour ceux qui ont des difficultés à se déplacer. En devenant « habitables », par petites touches, une étagère, un banc, hall et paliers ne sont plus seulement des lieux de passage anonymes ou de transition. Quelques habitants mettent néanmoins l'accent sur un conflit d'usage : « Le hall d'entrée ça va mais le banc en bois attire trop de petits jeunes qui squattent le week-end. Ils fument des clopes, ça pue. Ils laissent des papiers, ma voisine du deuxième nettoie souvent » (Leila, 46 ans). Bref, le conflit de générations n'est pas encore apaisé.

15 Du point de vue de la vie collective, la thématique de la musique, au nom de l'originalité du dispositif, est en permanence mise en avant pour identifier Concert'ô. L'accumulation de décisions qui visent à installer une vie sociale intense est assez remarquable . D'abord en considérant son peuplement et la mixité, malgré ses inconvénients et ses limites, qui visent à établir un climat social positif. Ensuite, grâce à des logements de qualité qui cherchent à apporter une réponse ajustée aux pratiques

de certains groupes de populations (ici les seniors mais aussi les familles). Encore, par l'organisation de la résidence en paliers « mixtes » pour insuffler une vie sociale et une attention aux espaces communs. Enfin, par le rôle fédérateur qu'apporte une activité de loisir jugée porteuse d'échanges sociaux.

Le partage de l'intimité à domicile

16 La colocation est l'une des formes les plus évidentes et faciles à mettre en œuvre de l'habitat intergénérationnel et de plus en plus intégrée dans les discours politiques, offrant une opportunité d'accès à un logement notamment pour les jeunes dans un marché tendu. Généralement axée sur l'échange entre personne âgée et étudiant ou jeune travailleur, elle s'inscrit dans des considérations à la fois économiques et sociales. D'abord parce que les deux parties y voient un intérêt financier : pour la personne âgée, le loyer perçu peut être un complément de retraite en mettant sur le marché un logement généralement sous-occupé[16] ; l'étudiant ou le jeune travailleur y trouve quant à lui la possibilité de se loger à faible coût. Ensuite, parce que la colocation repose sur la sécurité, l'échange de services et la présence, permettant de lutter contre l'isolement social des personnes âgées et des jeunes, de favoriser le maintien à domicile et de promouvoir l'autonomie. La colocation implique la cohabitation, ce qui sous-entend un partage de l'espace et la construction « ensemble » d'un chez-soi[17]. Pour Monique Eleb et Sabri Bendimerad, « cohabiter implique la négociation concernant les comportements, dans l'espace commun, les réglages pour les adapter dans le temps, les droits et devoirs de chacun, et c'est d'autant plus important dans le cas où le partage est à l'échelle du logement lui-même[18] ».

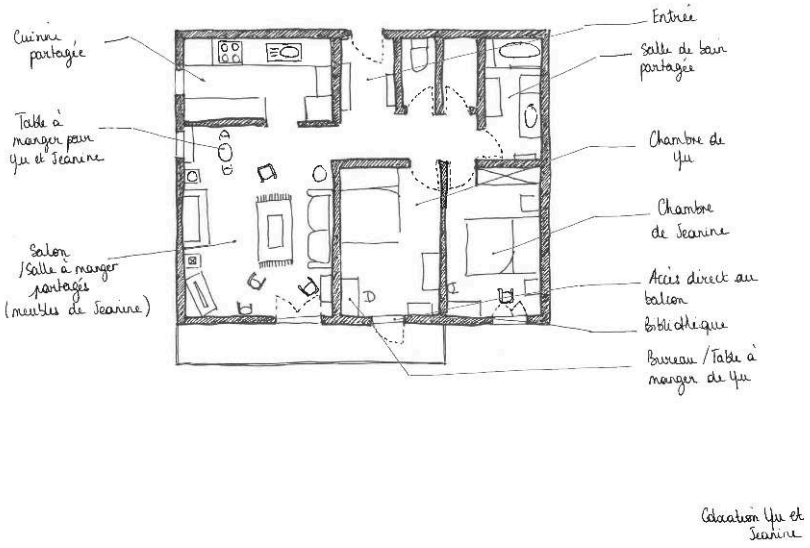
17 Une difficulté possible lorsque l'un des colocataires est aussi propriétaire et occupe le logement depuis plusieurs années.

18 D'un point de vue logistique, le rapprochement des colocataires se fait de manière informelle, par l'affichage de petites annonces sur des sites spécialisés ou dans les commerces du quartier. Il est parfois accompagné et encadré par le secteur associatif, notamment en charge de procéder à la sélection des candidats et à leur mise en relation, action qui participe à la dynamique intergénérationnelle.

19 Pour Jeanine, 87 ans, « ce n'est pas facile, la solitude » et vivre en maison de retraite est psychologiquement difficilement envisageable. Après son divorce et bien qu'elle s'occupe toujours aujourd'hui de son ex-mari de 92 ans atteint de la maladie d'Alzheimer, Jeanine a loué un appartement qu'elle a initialement partagé avec ses parents puis avec l'une de ses filles. À son départ, une fois seule, elle a décidé de louer une chambre à des étudiants sur les conseils d'une amie qui avait fait la même chose. En l'occurrence, proche de chez elle, un service de formation d'un lycée, spécialisé dans l'apprentissage du français à de jeunes chinois, cherchait des logements pour ses étudiants. L'appartement de Jeanine, plutôt ordinaire, se situe dans une petite résidence urbaine, au deuxième étage. La colocation est contractuellement réglée : « Elle peut accéder à la cuisine, à la douche et tout. Le linge, elle ne s'en occupe pas comme j'ai une femme de ménage. On fait les courses ensemble tous les samedis dans le Carrefour à côté. Je m'occupe des serviettes et du papier toilette. Pour la salle de bains et la cuisine, il est obligatoire de garder tout net parce qu'il faut penser à la personne suivante. Quand les amis de Yu viennent ils rangent tout. » Chacun dispose de son domaine, mange seule ou non, dans sa chambre ou à la cuisine, et Jeanine précise

qu'elle « s'entend mieux qu'avec une de[s] es filles quand elles vivaient ensemble ». Yu, étudiante chinoise en colocation depuis quatre ans avec Jeanine, estime la situation sécurisante, surtout quand son français était plus approximatif : « Le début a été difficile car je n'étais pas au sommet de mon français. Elle m'a beaucoup aidé. » La clé de leur relation est le respect de l'espace de l'une et de l'autre dont font partie des moments improvisés de partage dans la cuisine ou dans le salon, propices à des discussions. La chambre est l'univers privé dans laquelle Yu prend aussi ses repas.

Figure 2. Relevé habité colocation Yu et Jeanine



© Manon Labarchède, 2020

20 Ce couple de 82 ans vit dans une maison de la banlieue d'une grande agglomération depuis 1983. Quand ils ont acheté la maison, près du domaine universitaire de Bordeaux, ils ont repris la pratique des précédents propriétaires de louer des chambres, d'abord à des proches de la famille (cousins, neveux, nièces, amis). Les débuts de la colocation sont empiriques : « Une cousine de ma femme avait une fille qui était venue faire ses études au lycée Montaigne à Bordeaux. Elle habitait chez sa tante un peu farfelue, et la fille était assez autoritaire. Ça n'a pas tenu longtemps. Elle est arrivée à Montaigne, toute seule. Alors qu'avant, elle rentrait des cours, tranquille, ses parents lui faisaient la collation. Se retrouver à Montaigne dans une chambre, avec une personne, ce n'était pas du tout ça. Donc l'année suivante, elle a téléphoné à ma femme, elle a dit "j'arrive !", on n'avait jamais prévu ça. »

21 Les pièces étaient déjà équipées et le licenciement de madame, proche de la retraite à l'époque, a rendu intéressant cet apport financier. Le processus se professionnalise dès lors que l'épouse prend contact avec les organismes sociaux qui gèrent le logement des étudiants (Crous, Cija) et qu'ils reçoivent de nombreuses demandes pour leurs deux chambres. Madame maintenant gère les visites, jauge aussi les futurs locataires à partir d'une solide expérience : « Frère et sœur par exemple on n'en prend plus ! » S'il faut s'entendre avec les propriétaires, il faut aussi que les deux locataires s'ajustent entre

eux, et de citer le cas du conflit entre un jeune homme et une jeune femme dès lors que cette dernière a adopté un hamster, particulièrement bruyant la nuit. Plus précisément, « il y a des règles à respecter, c'est simple, comme, quand on loue à une fille on ne veut pas qu'elle emmène de mecs dans la maison, et un mec, pareil, pas de nanas, c'est clair. Il faut savoir ce qu'on veut, on part du principe que ceux qui viennent ici c'est pour bosser. Il y a des clauses, nous, on les respecte, donc pourquoi pas eux ? » Et de relater les fois où ils ont dû intervenir sur les pratiques de certaines locataires avec « des garçons à la chaîne ». Les deux filles actuelles sont « charmantes », les relations « parfaites ». Madame cuisine aussi pour elles et prévoit d'en faire plus et de projeter ce qu'aimeraient que d'autres fassent pour leur propre fille. En contrepartie, l'une d'entre elles a résolu leurs problèmes d'ordinateur.

22 Parfois, c'est au sein même de la sphère familiale que le rapprochement s'opère, ce qui ne rend pas la cohabitation plus évidente et nécessite aussi une adaptation et une régulation de l'espace. Élisabeth, 76 ans, et sa petite fille de 25 ans vivent ensemble dans le centre de Toulouse. Elle a deux logements. Elle occupe une partie indépendante de la maison de ses enfants à Toulouse, et une autre de famille en Ariège. Elle aurait pu s'installer définitivement à la montagne et pourtant elle s'en éloigne de plus en plus, pour des raisons pratiques (spatialement moins adaptée à son âge) et sensibles (elle ne s'imagine pas y vivre seule). À propos de sa petite fille, sa colocataire : « Elle est venue vivre avec moi. J'étais encore très, très en forme, donc je m'occupais beaucoup d'elle : je rangeais sa chambre, je lui faisais à manger. Mais c'est fini ça, maintenant c'est vraiment de la colocation : elle se débrouille et je me débrouille ! Ça n'empêche que si elle fait un plat qui me tente, elle m'en donne un peu, on partage quand même… Mais par exemple, le frigo est coupé en deux : elle a son côté et moi j'ai le mien. » Au début de la colocation, elle surveillait ses allées et venues pour « qu'elle ne fasse pas n'importe quoi. Maintenant, c'est une adulte ». Puis « elle me rend beaucoup de services aussi ! Je pense que la colocation vieux/jeune, c'est intéressant si le jeune peut quand même aider le vieux. Je n'ai plus de pain, je vais vous en chercher. On peut très bien vivre en harmonie entre une jeune et une vieille. Le vieux peut apporter son expérience, et le jeune aussi. Je suis jeune dans ma tête car je vis avec une jeune. Si je vis avec une bonne femme qui a mon âge, on va ressasser le passé, non ? » Le logement n'a pas été spécifiquement pensé pour la colocation, Élisabeth et sa petite fille ont chacune une chambre à l'étage et partage le salon, la cuisine et la salle d'eau. Elle affirme malicieusement que sa motivation n'est pas financière, à l'image de vieux pingres : « Un vieux qui prend une colocation pour arrondir ses fins de mois, ce n'est pas bon. Ils sont tout le temps en train de calculer : "mince, elle a pris deux douches au lieu d'une !" »

23 Lucie, la petite fille, 25 ans, a une bonne expérience de la colocation, cinq ou six en fonction du lieu de ses études. La première avec une autre grand-mère pendant un an l'a marquée. Le quotidien était difficile : « Par exemple, le linge : au départ, j'avais le droit de faire une machine par semaine, puis au bout d'un moment, ça ne lui convenait plus parce que ça lui coûtait trop cher alors qu'elle, elle en faisait une tous les jours pour son compagnon qui faisait de l'équitation. » La chambre de Lucie était proche des toilettes, un inconvénient selon elle en raison des allées et venues, tôt le matin notamment, des autres occupants. La propriétaire était intransigeante sur le fait de recevoir des visites, jusqu'à entrer sans prévenir dans la chambre pour vérifier qu'il n'y avait personne alors que Lucie parlait sur Skype. Elles ne mangeaient jamais ensemble : « Il fallait que je mange soit avant, soit après, et puis il fallait que je fasse tout de suite

ma vaisselle alors qu'elle, elle pouvait mettre un bordel monstre. » Lucie devait supporter aussi dans sa chambre les « tableaux moches » de la fille ou de la mère, accepter qu'il y ait un placard avec des affaires à elle. Avec la location d'un petit 33 m², Lucie y a fait l'expérience de l'autonomie, toute seule. Avec sa grand-mère à Toulouse, la situation est différente, bien que Lucie reconnaisse parfois des exigences identiques chez les personnes âgées. Ce qui est la clé d'une bonne cohabitation est le respect : « J'ai mes affaires à moi qui sont bien à leur place donc je ne vais pas lui prendre quelque chose. Si j'ai des copines qui viennent, on se met dans le salon parce que c'est beaucoup plus agréable. Elle ne s'impose pas. Je fais pareil. On ne se marche pas dessus. » Leurs chambres sont des espaces intimes aux frontières établies : avec son coin prière pour Élisabeth ou son désordre et la chance de bénéficier du balcon pour Lucie. Régulièrement, elles partagent leurs repas : « Je mange le soir avec elle. Le midi on mange ensemble mais chacun a son assiette. On a des habitudes alimentaires totalement différentes. Elle a un régime particulier pour sa santé avec sa viande et moi je tire sur le végétarien. On se fait goûter. » Élisabeth se transforme en mère aussi quand il s'agit d'avoir un œil sur les sorties de sa petite fille : « Elle est contente quand je rentre tôt mais je ne dois pas faire de bruit pour ne pas la réveiller, donc dans ces cas-là je vais aux toilettes en bas, je me lave le visage, et je monte doucement car elle a le sommeil léger. Je prends en compte sa santé aussi. » Elle apporte son vécu, souvent méconnu par les petits-enfants, son expérience et sa culture, qui tranchent avec la perception d'un vieux en fin de vie. L'une des limites à la colocation/cohabitation, est l'accès à une relation intime, une sorte de tabou plus général pour les colocataires intergénérationnels : « Je ne ramène personne car ce n'est pas correct vis-à-vis d'elle. Je n'ai pas de vie intime ici, commencer une relation ce n'est pas possible. Je n'ai pas envie de lui dire que je vois quelqu'un. Mais c'était pareil avec d'autres grands-mères. »

24 La logique de la colocation est au croisement d'une prestation de service, de sa marchandisation, officielle ou officieuse, avec l'idée de reproduire l'intimité de la cellule familiale et la référence à des relations familières de proximité. L'intergénérationnel n'est pas la finalité de ce type de marché, bien qu'il soit pratiquement la motivation première. Un contrat est signé et, de plus en plus, des intermédiaires (associations, agences immobilières, plateformes internet) développent l'offre. Il s'inscrit dans la complexité et la flexibilité du lien social entre étudiant/jeune et senior, qui se crée de manière empirique au fur et à mesure que la vie du logement se construit[19] et que chacun se l'approprie.

Conclusion

25 Des constats récurrents sont faits sur le déficit de solidarité dans les sociétés contemporaines, souvent jugées égoïstes et matérialistes. L'envie de certains acteurs est de réinjecter du partage et du lien qui passe par une sociabilité élargie et une dynamique entre générations. Elles seraient des remparts contre une mise à l'écart ressentie et subie par les personnes âgées. Une autre raison est de répondre à la solitude, qui favorise le désengagement de la personne de la vie sociale et une désocialisation qui accentuerait le mal-vieillir[20]. Vivre seul s'est amplifié les dernières décennies avec l'augmentation du nombre de divorces, de séparations et de recompositions familiales, l'éclatement géographique des familles et le relatif déclin des solidarités familiales. Certes, la solitude n'est pas à considérer dans son

objectivation statistique mais aussi au regard du sentiment d'isolement, ressenti qui pondère le fait de vivre seul.

26 L'intergénérationnalité traverse de nombreuses formes d'habitat existantes et les dote d'une plus-value en termes de vie collective. Dans le cas d'une résidence sociale explicitement destinée à l'intergénérationnel, la mixité d'âge est une clé majeure de la programmation d'unités résidentielles originales et innovantes, cherchant ainsi à valoriser les échanges entre familles et personnes âgées. Une réflexion est menée à plusieurs échelles : celle de l'organisation des logements les uns par rapport aux autres, tentant de dépasser la répartition traditionnelle positionnant les personnes âgées au rez-de-chaussée et les autres résidents dans les étages ; celle de la spécificité des logements et la manière dont ils répondent aux besoins des populations accueillies, certaines formules misant sur une spécialisation des espaces en fonction de l'âge et d'autres privilégiant l'universalité des espaces de vie ; celle des espaces communs enfin, comme support d'échange et de relations entre les personnes. L'idée est aussi de fédérer autour d'un projet commun qu'est la musique par exemple, afin de renforcer la participation et l'échange entre générations. La cohésion d'une identité résidentielle intergénérationnelle se heurte, plus qu'à la composition de son peuplement et au caractère aléatoire d'attribution des logements dans le parc social, au difficile enracinement dans la durée de pratiques collectives.

27 Dans la seconde configuration, l'enjeu n'est pas le même, l'espace est déjà conçu et occupé depuis plusieurs années par l'une des parties prenantes. L'intergénérationnalité, pour qu'elle prenne du sens, demande alors à être pensée à travers des règles de vie commune et de cohabitation qui permettent à tous de se sentir chez-soi et de nouer, au fil du temps, des liens de solidarité et d'entraide, voire d'amitié. Cela suppose aussi le réaménagement concret et symbolique de l'usage de l'espace du logement, concret quand la double condition de vie se réorganise par la transformation de l'espace du logement, symbolique quand le savoir-vivre régule le partage d'une partie des espaces quotidiens.

28 L'intergénérationnalité n'est donc pas un *happy end* communautaire qui mobilise de manière permanente et croisée toutes les générations, ni tous les cercles de sociabilité, familial, de voisinage, social. Chaque génération a sa propre identité, ses activités, ses désirs ; ceux des jeunes enfants ne sont pas ceux des retraités ou des jeunes actifs ; ceux des férus de musique et ceux qui ne le sont pas. D'un point de vue spatial, notre analyse renforce l'idée d'un lien entre conception architecturale et appropriation de l'espace et la place importante laissée à l'innovation dans ce domaine.

29 Par l'intergénérationalité, il est fait référence à une utopie modeste et pratique qui défie l'individualisme des sociétés contemporaines, dont l'ambition est de produire du liant entre personnes, grâce à l'apport des « anciens » et de redonner du sens à la solidarité. Dans l'habitat social et dans la société en général, cette utopie a une parenté avec l'idée de mixité sociale et la finalité de faire cohabiter dans un même environnement des populations d'origine sociale ou ethnique différentes. Ses performances ont été abondamment débattues tant par les chercheurs que par les acteurs de l'habitat. La mixité intergénérationnelle semble s'y substituer.

BIBLIOGRAPHIE

Dominique Argoud, « L'habitat et la gérontologie : deux cultures en voie de rapprochement ? Enquête auprès des nouvelles formules d'habitat pour personnes âgées », Plan urbanisme construction architecture, Créteil,ERTeREV/Université Paris 12, 2008.

Dominique Argoud, « De l'hébergement à l'habitat : une évolution ambiguë », *Gérontologie et société*, vol. 34, n° 136, 2011, p. 13-27.

Nicolas Bernard, « Le logement intergénérationnel : quand l'habitat (re) crée du lien », *La Revue nouvelle*, n° 2, 2008, p. 67-76.

Vincent Caradec, *Vieillir après la retraite. Approche sociologique du vieillissement*, Paris, PUF (Sociologie d'aujourd'hui), 2004.

Vincent Caradec, « L'épreuve du grand âge », *Retraite et société*, n° 52, 2007, p. 11-37.

Nicolas D'Andréa et Florence Zérillo, « La prise en compte du vieillissement dans les écoquartiers : l'exemple de la participation autour de la résidence intergénérationnelle de Saint-Cyprien (Poitiers) », *Développement durable et territoires*, vol. 6, n° 2, 2015, [en ligne] [https://journals.openedition.org/developpementdurable/10942], consulté le 11/05/2017.

Monique Eleb et Sabri Bendimerad, « Ensemble mais séparément, les lieux de la cohabitation », rapport de recherche, *Les Chantiers Leroy Merlin Source*, n° 14, 2015.

Bernard Ennuyer, *Repenser le maintien à domicile*, Paris, Dunod, 2014.

Catherine Gucher, « Formes et fondements des relations entre générations hors de la sphère familiale », *Retraite et société*, n° 64, Paris, CNAV, p. 85-105.

Anne Labit, « L'habitat solidaire intergénérationnel : mythe et réalité en France et en Allemagne », dans Monique Membrado et Alice Rouyer (éds.), *Habiter et Vieillir : vers de nouvelles demeures*, Toulouse, ERES, 2013, p. 245-260.

Sophie Némoz, « De la "co-âgitation" urbaine aux "maisonnées" intergénérationnelles », *Agora débats/jeunesses,* n° 49, 2008, p. 30-39.

Sophie Némoz, « Le devenir de l'habitat intergénérationnel : une revisite socio anthropologique », *Gérontologie et société*, *vol.* 39, n° 152, 2017, p. 207-220.

Laurent Nowik, « Habitat intermédiaire : de quoi parle-t-on ? », dans Laurent Nowik et Alain Thalineau (dir.), *Vieillir chez soi. Les nouvelles formes du maintien à domicile*, Rennes, PUR, 2014, pp. 23-46.

Laurent Nowik et Alain Thalineau (dir.), *Vieillir chez soi. Les nouvelles formes du maintien à domicile*, Rennes, PUR, 2014.

Daniel Pinson, « L'habitat, relevé et révélé par le dessin : observer l'espace construit et son appropriation », *Espaces et sociétés,* n° 164-165, 2016, p. 49-66.

Guy Tapie, *Sociologie de l'habitat contemporain. Vivre l'architecture*, Marseille, Éditions Parenthèses (Eupalinos), 2014.

Bernadette Veysset, *Dépendance et vieillissement*, Paris, L'Harmattan, 1989.

NOTES

1. Vincent Caradec, *Vieillir après la retraite. Approche sociologique du vieillissement*, Paris, PUF (Sociologie d'aujourd'hui), 2004 ; Vincent Caradec, « L'épreuve du grand âge », *Retraite et société*, n° 52, 2007, p. 11-37 ; Bernard Ennuyer, *Repenser le maintien à domicile*, Paris, Dunod, 2014 ; Bernadette Veysset, *Dépendance et vieillissement*, Paris, L'Harmattan, 1989.

2. Guy Tapie, *Sociologie de l'habitat contemporain. Vivre l'architecture*, Marseille, Éditions Parenthèses (Eupalinos), 2014.

3. Dominique Argoud, « De l'hébergement à l'habitat : une évolution ambiguë », *Gérontologie et société*, vol. 34, n° 136, 2011, p. 13-27.

4. Laurent Nowik, « Habitat intermédiaire : de quoi parle-t-on ? », dans Laurent Nowik et Alain Thalineau (dir.), *Vieillir chez soi. Les nouvelles formes du maintien à domicile*, Rennes, PUR, 2014, pp. 23-46.

5. Dominique Argoud, « L'habitat et la gérontologie : deux cultures en voie de rapprochement ? Enquête auprès des nouvelles formules d'habitat pour personnes âgées », Plan urbanisme construction architecture, Créteil, ERTeREV/Université Paris 12, 2008 ; Laurent Nowik, Alain Thalineau (dir.), *Vieillir chez soi. Les nouvelles formes du maintien à domicile*, Rennes, PUR, 2014.

6. Nicolas Bernard, « Le logement intergénérationnel : quand l'habitat (re) crée du lien », *La Revue nouvelle*, n° 2, 2008, p. 60.

7. Anne Labit, « L'habitat solidaire intergénérationnel : mythe et réalité en France et en Allemagne » dans Monique Membrado et Alice Rouyer (éds.), *Habiter et Vieillir : vers de nouvelles demeures*, Toulouse, ERES, 2013, p. 246.

8. La sociologie urbaine met l'accent sur le rôle des sociabilités de quartier dans les processus de socialisation et d'intégration des personnes. Les sociologues insistent sur le rôle du hors-logement, des territoires alentour, de « l'insertion environnementale ». L'attachement aux lieux passe par des rituels pratiques accumulés au cours du temps, des mois et des années.

9. Sophie Némoz, « Le devenir de l'habitat intergénérationnel : une revisite socio anthropologique », *Gérontologie et société*, vol. 39, n° 152, 2017, p. 207-220

10. Anne Labit, *op. cit.*, p. 245.

11. Notre réflexion s'inscrit dans le cadre du programme de recherche, « Habitat, vieillissement et filières de production » (2016-2019) financé par la Région Nouvelle-Aquitaine, le conseil départemental de la Gironde et un promoteur social, Logévie. Nous avons réalisé 150 entretiens semi-directifs, conduit des observations sur site, organisé plusieurs séminaires sur l'habitat des plus âgés dont l'un intitulé « Vieillir avec des jeunes : restaurer des liens entre générations » (25 mai 2018). Voir [en ligne] [https://pave.hypotheses.org/seminaires-doctoraux].

12. Daniel Pinson, « L'habitat, relevé et révélé par le dessin : observer l'espace construit et son appropriation », *Espaces et sociétés*, n° 164-165, 2016, p. 49- 66.

13. Nicolas D'Andréa et Florence Zérillo, « La prise en compte du vieillissement dans les écoquartiers : l'exemple de la participation autour de la résidence intergénérationnelle de Saint-Cyprien (Poitiers) », *Développement durable et territoires*, vol. 6, n° 2, 2015, [en ligne] [https://journals.openedition.org/developpementdurable/10942 %5d], consulté le 11/05/2017.

14. Catherine Gucher, « Formes et fondements des relations entre générations hors de la sphère familiale », *Retraite et société*, n° 64, Paris, CNAV, p. 85-105.

15. Nicolas Bernard, *op. cit.,* p. 75.

16. Selon, l'Insee, les plus de 65 ans sont dans une situation de sous-peuplement très accentué (38 %), prononcé (34 %), modéré (20 %) et 16 % sont en peuplement normal. Deux raisons l'expliquent : beaucoup habitent dans des maisons individuelles dont ils sont propriétaires ; une partie de plus en plus importante vit seule. Voir Insee, Fiche « Confort, qualité et défauts du logement. Les conditions du logement en France », 2017.

17. Sophie Némoz, *op. cit.*, p. 210.

18. Monique Eleb et Sabri Bendimerad, « Ensemble mais séparément, les lieux de la cohabitation », rapport de recherche, *Les Chantiers Leroy Merlin Source*, n° 14, 2015, p. 14.
19. Sophie Némoz, « De la "co-agitation" urbaine aux "maisonnées" intergénérationnelles », *Agora débats/jeunesses*, n° 49, 2008, p. 38.
20. Selon les spécialistes de la santé, la désocialisation altère les capacités fonctionnelles et augmente les troubles de la personnalité sous l'effet d'un phénomène psychosocial nommé « déprise ». Elle est une désaffection pour l'extérieur qui se traduit par une réduction de l'espace de vie en raison de la disparition progressive des pairs et de l'émergence puis de la consolidation d'un sentiment d'étrangeté au monde.

RÉSUMÉS

Beaucoup reconnaissent la forte charge identitaire de l'habitat pour les personnes et leur entourage, en particulier dans le cadre du vieillissement. Le concept d'intergénérationnalité s'oppose aux principes de nombreuses structures d'habitat qui privilégient l'entre-soi. Il fixe un nouvel horizon, celui d'une entente entre les générations qui, en vivant les unes aux côtés des autres, échangent et se rendent mutuellement service. Il serait aussi un rempart contre une mise à l'écart subie des personnes âgées. Cet article analyse les filières de production de l'habitat intergénérationnel à partir de deux types : la résidence intergénérationnelle, privilégie les relations seniors-familles, et la cohabitation axée sur les relations seniors-étudiants ou jeunes actifs. À partir d'une analyse sociospatiale d'opérations et de situations relevant de l'habitat intergénérationnel, croisant entretiens semi-directifs (30) et observations *in situ*, notre travail met en évidence une mise en œuvre complexe de l'intergénérationnalité, qui ne peut être envisagée comme une formule « clé en main », reposant uniquement sur le fait de faire vivre côte à côte plusieurs générations. Le partage et l'appropriation d'espaces communs, favorisant les rencontres et les échanges, sont l'un des axes privilégiés du développement de ce type d'habitat, mais n'en assurent pas obligatoirement la réussite. Pour être effective, l'intergénérationnalité nécessite que chacun offre un minimum de disponibilité envers l'autre, afin de cohabiter et de construire un projet commun.

Many people recognise the strong sense of identity that housing has for people and their families, particularly in the context of ageing. The concept of intergenerational living is opposed to the principles of many housing structures that favour the interdependence of the individual. It sets a new horizon, that of an understanding between the generations who, by living alongside each other, exchange and provide mutual services. It would also be a bulwark against the sudden exclusion of the elderly. This article analyses the production channels of intergenerational housing based on two types: intergenerational residences, which focus on senior-family relationships, and cohabitation, which focuses on senior-student or young working-class relationships. Based on a socio-spatial analysis of operations and situations related to intergenerational housing, combining semi-directive interviews (30) and in situ observations, our work highlights a complex implementation of intergenerational living, which cannot be considered as a "turnkey" formula, based solely on the fact that several generations live side by side. The sharing and appropriation of common spaces, favouring encounters and exchanges, is one of the main axes of the development of this type of housing, but does not necessarily ensure

its success. In order to be effective, intergenerational living requires that each person offers a minimum of availability to the other, in order to live together and build a common project.

INDEX

Mots-clés : Habitat, Vieillissement, Intergénérationnel, Innovation, Filières de production
Keywords : Housing, Aging, Intergenerational, Innovation, Housing Production

AUTEURS

MAËL GAUNEAU

Maël Gauneau est **s**ociologue, doctorant en sociologie sous la direction de Guy Tapie au laboratoire PAVE (EnsapBx), associé au Centre Émile Durkheim (UMR 5116) et à l'Université de Bordeaux. La thèse est réalisée en collaboration avec le Conseil Départemental de la Gironde par le biais d'un contrat CIFRE. Ses travaux portent sur l'analyse des parcours résidentiels des personnes âgées qui vieillissent à domicile. Sa thèse s'intéresse particulièrement à l'anticipation du vieillissement chez les personnes âgées dans le domaine de l'habitat.
mael.gauneau@bordeaux.archi.fr

MANON LABARCHÈDE

Manon Labarchède est architecte diplômée d'État, docteure en sociologie et membre associé du laboratoire PAVE (ensap Bordeaux) et du Centre Émile Durkheim (UMR5116). Elle travaille actuellement en tant que chercheuse postdoctorale à l'Université du Québec à Rimouski dans le cadre d'un projet de recherche portant sur l'exclusion sociale des personnes aînées des milieux ruraux, en temps de pandémie. Ses thèmes de recherches s'intéressent aux vieillesses et aux vieillissements, aux parcours et aux modes de vie ainsi qu'à la conception architecturale et urbaine.
manon.labarchede@uqar.ca

GUY TAPIE

Guy Tapie est Professeur de sociologie à l'ensapBordeaux, membre de Profession, Architecture, Ville et Environnement, et du Centre Émile Durkheim (CNRS, Université de Bordeaux). Ses travaux portent sur la production de l'habitat et la fabrication de la ville. Il a publié plusieurs ouvrages et de nombreux articles. Citons : « La fabrication de la ville : métiers et organisations », (avec Véronique Biau, Parenthèses, 2009) ; « Bordeaux Métropole, un futur sans rupture », (avec C. Sorbets, et P. Godier, Parenthèses, 2009) ; « Sociologie de l'habitat contemporain. Vivre l'architecture. (2014, Parenthèses) ; « L'éveil métropolitain : l'exemple de Bordeaux (avec Patrice Godier et Thierry Oblet, Le Moniteur, 2018) ; « La culture architecturale des Français » (Direction), Presses de Sciences Po (2018).
guy.tapie@bordeaux.archi.fr