

Anne Labit et Karine Chaland

L'habitat groupé autogéré en France et en Allemagne : perspectives d'avenir dans le contexte du vieillissement démographique

Avertissement

Le contenu de ce site relève de la législation française sur la propriété intellectuelle et est la propriété exclusive de l'éditeur.

Les œuvres figurant sur ce site peuvent être consultées et reproduites sur un support papier ou numérique sous réserve qu'elles soient strictement réservées à un usage soit personnel, soit scientifique ou pédagogique excluant toute exploitation commerciale. La reproduction devra obligatoirement mentionner l'éditeur, le nom de la revue, l'auteur et la référence du document.

Toute autre reproduction est interdite sauf accord préalable de l'éditeur, en dehors des cas prévus par la législation en vigueur en France.

revues.org

Revues.org est un portail de revues en sciences humaines et sociales développé par le Cléo, Centre pour l'édition électronique ouverte (CNRS, EHESS, UP, UAPV).

Référence électronique

Anne Labit et Karine Chaland, « L'habitat groupé autogéré en France et en Allemagne : perspectives d'avenir dans le contexte du vieillissement démographique », *Espace populations sociétés* [En ligne], 2010/1 | 2010, mis en ligne le 01 avril 2012, consulté le 27 août 2012. URL : /index3982.html

Éditeur : Université des Sciences et Technologies de Lille

<http://eps.revues.org>

<http://www.revues.org>

Document accessible en ligne sur :

</index3982.html>

Document généré automatiquement le 27 août 2012. La pagination ne correspond pas à la pagination de l'édition papier.

© Tous droits réservés

Anne Labit et Karine Chaland

L'habitat groupé autogéré en France et en Allemagne : perspectives d'avenir dans le contexte du vieillissement démographique

Pagination de l'édition papier : p. 131-142

- 1 À l'heure du vieillissement de la population européenne, la nécessité de développer d'autres formes d'habitat (entre l'hébergement en institution et le maintien à domicile) est inscrite à l'agenda des politiques publiques. Une telle entrée en matière, incontournable dès lors que l'on traite des rapports entre vieillissement et habitat, mérite cependant quelques précisions. La *transition démographique* – ou le passage d'un régime démographique marqué par une fécondité et une mortalité hautes, à un régime marqué par une fécondité et une mortalité basses – est entamée depuis longtemps dans les pays du Nord et elle n'épargnera pas les pays du Sud, où elle se déroulera beaucoup plus rapidement [Pison, 2009]. Le vieillissement de la population qui en résulte, n'est donc pas un phénomène uniquement européen et prend des rythmes et des proportions divers d'un pays à l'autre. Le vieillissement démographique ne saurait être non plus un phénomène uniquement comptable. Ses aspects qualitatifs doivent aussi être pris en compte : plus « jeunes », en meilleure santé, mieux dotés en capital économique, mais surtout social ou culturel, les retraités d'aujourd'hui ne sont pas ceux d'hier [Guillemard, 2002]. Au-delà de l'émergence du 4^{ème} âge et du phénomène de la dépendance, c'est celle du 3^{ème} âge et de la question de son bien-être, qui marque l'époque actuelle [Reguer, 2008]. Enfin, l'ancienneté du processus de vieillissement de la population française, dans les espaces ruraux en particulier, a déjà conduit à de sérieuses révisions des politiques publiques, dans le domaine de l'habitat en particulier. Le champ de *l'habitat intermédiaire*, entre maison de retraite et maintien à domicile, voit les formules alternatives se développer depuis longtemps : logements-foyers, petites unités de vie, résidences services, accueils temporaires, etc. Selon Argoud (2008) nous serions aujourd'hui face à une deuxième génération de projets, plus diffuse, moins structurée, et dans laquelle les acteurs traditionnels du champ gérontologique (établissements, associations, CCAS) seraient en retrait par rapport aux nouveaux acteurs du champ de l'habitat (offices HLM, sociétés immobilières, communes).
- 2 Pour autant, si le vieillissement démographique n'est pas nouveau, le contexte de restriction des ressources budgétaires publiques vient en accélérer la pression. Et si le champ de l'habitat intermédiaire se développe et se diversifie, il reste structuré par les deux pôles classiques de l'hébergement collectif et du maintien à domicile. C'est bien par rapport à ces deux pôles – qui en recouvrent d'autres : habitat collectif *versus* habitat individuel ; logique de protection *versus* logique d'autonomisation ; « dépendants » *versus* « seniors » – que toute nouvelle formule doit se positionner. C'est à la conciliation de ces contraires que prétend s'essayer *l'habitat groupé autogéré*. Cette formule est quantitativement la plus marginale, au sein des expériences récentes en matière d'habitat intermédiaire que répertorie Argoud (*op. cit.*) : habitat adapté, habitat-services, habitat intergénérationnel, habitat familial partagé (tandis que les formules mixtes sont évidemment possibles). Mais l'habitat autogéré possède une signification particulière, dans la mesure où il est la seule formule qui voit les personnes âgées elles-mêmes prendre leur vie en mains. La multiplicité des projets qui émergent et la force avec laquelle ils sont portés par leurs initiateurs et initiatrices, nous interroge. Un détour par d'autres pays – Belgique [Charlot et Guffens, 2008], Suisse [Tamarcaz, 2008], Allemagne [Mensch et Novy-Huy, 2008] – où ces projets sont déjà nombreux, nous convainc que cette formule, encore très minoritaire en France, possède un avenir.
- 3 Nous avons entrepris de questionner l'habitat autogéré des personnes âgées tant d'un point de vue théorique, qu'empirique. Comment penser l'habitat autogéré ? Est-on face à un renouveau

des expériences d'habitat communautaire des années 70 ? Pourquoi cette formule est-elle déjà ancienne et aujourd'hui répandue en Allemagne ? Y a-t-il des obstacles spécifiquement français au développement de l'habitat autogéré ? Quelles sont les significations politique, économique, et enfin socioculturelle de ce type d'habitat, dans un contexte de vieillissement de la population ? Telles sont les questions qui nous guident dans la première partie et nous conduisent à poser les bases d'une problématique de l'habitat autogéré dans le champ de l'économie solidaire. Nous rendons compte par la suite d'une enquête de terrain concernant deux projets portés par des femmes vieillissantes, l'un situé en Allemagne, l'autre en France. Comment s'élabore et fonctionne pratiquement l'habitat autogéré ? Fonctionne-t-il seulement ? Entre conflit et solidarité, comment le groupe trouve-t-il le chemin du vivre ensemble ?

1. Contexte et problématique de la recherche : vers de nouveaux modes d'habitat du vieillir

1.1. L'habitat intermédiaire, entre extension et normalisation

- 4 Le vieillissement de la population interroge les politiques publiques, qui reposent sur deux modèles complémentaires et successifs correspondant à la dichotomie traditionnelle entre 3^{ème} et 4^{ème} âges, ou encore entre seniors et dépendants :
- le maintien à domicile de la personne âgée le plus longtemps possible, grâce à la mise en place d'un réseau d'aide de proximité ;
 - puis l'entrée en hébergement collectif plus ou moins médicalisé, lorsqu'elle est devenue incontournable.
- 5 Chacun de ces deux modèles présentent des avantages, mais aussi beaucoup de limites. Le maintien à domicile, en favorisant l'autonomie des personnes et la stabilité de leur environnement, est réputé permettre un vieillissement de meilleure qualité. Mais il peut aussi être synonyme d'isolement et de solitude, lorsque les personnes voient leurs réseaux sociaux et leur capacité à sortir de chez elles décliner. L'hébergement collectif, s'il n'est pas réductible aux représentations communes le reliant à un univers très contraignant qui ne laisserait pas de jeu pour l'individualisation des modes de vieillissement [Mallon, 2004] reste un mode d'hébergement choisi par défaut, qui fonctionne dans la plupart des cas comme une « institution totale » niant l'autonomie des personnes âgées.
- 6 Chacun de ces modèles fait l'objet d'améliorations constantes. Les politiques de maintien à domicile tendent à se structurer, en intégrant mieux ses différentes composantes : aspects sociaux et sanitaires, culturels et de loisirs, adaptation du logement, etc. Bénéficiant d'un contexte favorable – lié aux politiques de traitement social du chômage par la création d'emplois dans le domaine des services à la personne – les opérateurs de soutien à domicile (associations et entreprises) se multiplient, sans toutefois que la coordination entre eux et avec les institutions publiques sur le territoire soit toujours performante [Rouyer, 2006]. Avec la création d'unités de plus petite taille et plus proches du domicile, les formules d'hébergement collectif tentent quant à elles de s'approprier la fameuse « proximité » chère au premier modèle, et qui paraît essentielle au maintien de la stabilité des relations et de l'environnement du sujet [Wallez, 2004]. De multiples formules ont été créées, qui visent à renforcer ce que Argoud (*op. cit.*, p. 24) appelle la *logique d'autonomisation* (prise en compte par l'institution des désirs de la personne) au détriment de la *logique de protection* (nécessité de l'adaptation de la personne à l'institution) : les logements-foyers à partir des années 70, puis plus tard, le programme MAPA¹, les petites unités de vie², etc. Pour autant, on peut regretter, à l'instar de Argoud (*op. cit.*, p. 42) que ces formules originales aient finalement fait l'objet d'une « normalisation » dans le cadre de la logique binaire actuelle, qui distingue les établissements médicalisés accueillant des personnes dépendantes (EHPAD) des établissements non médicalisés accueillant des personnes valides (EHPA). L'habitat-services, quant à lui, émerge à la fin des années 80 grâce à diverses initiatives soutenues par les pouvoirs publics ; il connaît aujourd'hui un fort développement grâce à la multiplication des initiatives portées par des sociétés immobilières privées. Le problème de la dépendance est ici évacué,

puisque les personnes concernées doivent quitter la résidence services, qui échappe au secteur médico-social en étant régie par le code de la copropriété [Argoud, *op. cit.*].

- 7 L'une des voies possibles d'amélioration de la qualité de vie des personnes âgées à domicile ou en institution, est celle qui consiste à permettre leur intégration dans les décisions qui les concernent. Cette voie bénéficie à l'heure actuelle d'un contexte favorable, lié à l'émergence d'un concept tel que celui d'empowerment, qui « vise à renverser les rapports classiques de domination entre l'État et la société civile par le biais de transfert de ressources politiques et de capacité d'organisation » [Jouve, 2006, p. 5]. Pour autant, il semble bien que les progrès concrets dans ce domaine soient encore limités. Certaines associations de loisirs et de services de proximité sont de fait animées par des bénévoles dont la moyenne d'âge est élevée ; mais tandis que le domaine des loisirs reste du ressort des bénévoles, celui des soins et services a connu un fort développement du salariat, qui contribue à éloigner le profil des bénéficiaires de celui des professionnels. Quelles que soient les formules d'hébergement collectif développées, et sans nier la qualité de certaines d'entre elles, on constate que les personnes âgées ne sont jamais actrices de la gestion des structures qui les accueillent.
- 8 C'est là que réside, selon nous, la principale innovation des projets d'habitat groupé autogéré que nous explorons dans le cadre de notre recherche. Ces projets témoignent de façon radicale de la volonté des personnes âgées elles-mêmes de continuer à décider de leur vie, en élaborant des modes d'habitat qui préservent tout à la fois leur indépendance à l'égard du réseau de parenté, leur autonomie individuelle et la solidarité collective entre elles (en particulier face à la dépendance).

1.2. L'habitat groupé autogéré, entre invention et généralisation.

- 9 Un nouveau champ de recherche s'ouvre aux spécialistes du vieillissement, à l'heure où se multiplient, voire tendent à se normaliser, les expériences d'habitat groupé autogéré de personnes âgées en Europe et ailleurs. On peut considérer, d'un côté, que la France n'échappe pas à cette tendance de fond, puisque les projets, effectivement, se multiplient. On pourra considérer, d'un autre côté, que la France fait figure d'exception dans le paysage européen et oppose une résistance particulière à ce type d'habitat : très peu de projets voient finalement le jour ; les obstacles sont légion sur le chemin de celles et ceux qui les portent. Le décompte des projets existants (réalisés ou en cours d'élaboration) nous renvoie à la question de la définition de ce type d'habitat. Si l'on adopte une définition extensive de l'habitat groupé autogéré, on pourra inclure dans le champ de la recherche les expériences dites de « colocation de seniors ». Nous décidons pour notre part d'exclure ces dernières, déjà très nombreuses sur le territoire français, dans la mesure où elles se réalisent uniquement dans le domaine privé, marchand ou non marchand (associatif le plus souvent)³. L'absence des pouvoirs publics de ces projets, conduit à évacuer la question de la généralisation possible de ce type d'habitat dans le cadre d'une évolution des politiques publiques de la vieillesse. Or cette question est pour nous centrale. Plus précisément, nous nous interrogeons sur la capacité des personnes âgées, comme groupe de plus en plus important au sein de la société française, à transformer par une action citoyenne les politiques publiques qui lui sont dédiées. Cette interrogation rejoint la question du « pouvoir gris » [Viriot-Durandal, 2003] en se centrant sur la thématique essentielle de l'habitat. Au-delà de cette première interrogation, nous questionnons la capacité de ce type d'habitat à contribuer de façon significative à la réduction des dépenses de santé liées au vieillissement de la population (grâce à la prise en charge autonome et mutuelle des premiers soins par les personnes âgées elles-mêmes par exemple). Enfin, la troisième question est évidemment celle de la capacité de ce type de projet à favoriser un « mieux vieillir » par rapport aux modes traditionnels que sont le maintien à domicile ou l'hébergement en maison de retraite. On fera l'hypothèse que si les « performances » de l'habitat groupé autogéré dans ces différents domaines étaient démontrées, sa généralisation serait alors à l'ordre du jour.
- 10 C'est le cas dans différents pays, du Québec à la plupart de nos voisins européens (Allemagne, Belgique, Suisse, Pays-Bas, pays scandinaves, etc.). Pourquoi pas en France, où l'on semble bien davantage dans une phase pionnière ? Les projets qui émergent sont indépendants les uns des autres ; aucun projet ne ressemble à un autre ; surtout, le parcours est semé d'embûches

pour qui se lance dans l'élaboration de tels projets et l'on constate que seuls les projets entièrement privés ont réussi à franchir le cap de la concrétisation. Les projets les plus ambitieux et pour lesquels l'aide des pouvoirs publics est sollicitée, marquent le pas. L'un de ces projets est « la maison des Babayagas⁴ » à Montreuil, que nous explorons dans le cadre de notre recherche. L'association des Babayagas, qui a déjà dix ans, semble enfin sur le point de voir réaliser son habitat groupé autogéré ; ce serait alors la première réalisation portée par un office HLM, épaulé par les collectivités territoriales, et qui pourrait ouvrir la voie à d'autres projets conçus sur le même modèle.

11 Parmi les pays européens qui voient le développement de l'habitat autogéré entre personnes âgées, nous nous sommes plus particulièrement penchées sur le cas de l'Allemagne, où la question du vieillissement de la population se pose de façon urgente. Tandis que les plus de 65 ans représentent 16,4 % de la population en France en 2007, ils représentent déjà près de 20 % de la population en Allemagne ; surtout, la croissance de cette tranche de population d'ici à 2060 sera de 9,5 % en France et de 12,7 % en Allemagne (c'est dire que près du tiers de la population allemande devrait avoir plus de 65 ans en 2060)⁵. Sans être massif, l'habitat communautaire (*Wohngemeinschaft* ou *Hausgemeinschaft*)⁶ est une réalité qui touche toutes les catégories de population, en particulier les étudiants. Les premiers projets de personnes vieillissantes ont émergé dans le sillage du mouvement de 68 au début des années 80 et se sont concrétisés dans les années 90 [Mensch et Novy-Huy, *op. cit.* ; Alheit, 2007]. La question aujourd'hui est celle de la modélisation de l'habitat groupé autogéré, qui a largement fait la preuve de ses performances politiques, économiques et sociales. Le concept de SROI (*Social Return on Investment*) est actuellement développé par les chercheurs [Halfbar, 2008] pour tenter de mettre en rapport les montants financiers investis dans le logement communautaire et les montants financiers économisés grâce à ce type d'habitat (par exemple, une femme élevant seule ses enfants pourra prétendre retrouver un emploi et permettra ainsi à la collectivité d'économiser le montant de son allocation chômage, si le problème de la garde de ses enfants est résolu au sein de l'habitat communautaire).

12 Les plaidoyers en faveur de l'habitat groupé autogéré se multiplient au sein des pouvoirs publics, en particulier les offices HLM, dont le souci de rentabilité financière du parc locatif devient crucial. L'argument principal est celui d'un attachement supérieur des locataires à leur bien immobilier, se traduisant par moins de *turn over*, de meilleures garanties de paiement et un entretien des parties communes plus soigneux [Mensch et Novy-Huy, *op. cit.*]. L'un de ces projets portés par un office HLM (*Wohnbaugesellschaft*) est celui des OLGAs⁷ à Nuremberg, que nous explorons dans le cadre de notre recherche. Ce projet nous intéresse particulièrement, dans la mesure où il témoigne de cette deuxième génération de projets allemands portée par les pouvoirs publics, qui cherchent ainsi à modéliser l'habitat communautaire des personnes âgées dans un souci de qualité du vieillissement, tout autant que d'économie pour la collectivité.

13 Comment expliquer l'avance allemande – ou le retard français – dans le domaine de l'habitat groupé autogéré des personnes âgées ? Répondre à cette question nécessite de déployer une problématique d'approche de ce type d'habitat, qui prenne en compte l'ensemble de ses composantes politique, économique et socioculturelle.

1.3. Une problématique de l'habitat groupé autogéré inscrite dans le champ de l'économie solidaire

14 La tradition culturelle communautaire – attachée au modèle allemand et inconcevable dans le modèle universaliste français – nous vient tout de suite à l'esprit dès lors que l'on aborde l'habitat groupé autogéré. Pour autant, cet argument ne saurait suffire. Certes, la composition du groupe au fondement du projet interroge : qui s'associe avec qui (ou qui exclut qui) ? Ces structures sont-elles ouvertes sur la cité ou bien peuvent-elles être assimilées à des *gated communities* ? Observe-t-on le passage d'un registre domestique à un registre citoyen⁸ dans les modes d'habiter ensemble ? Mais d'autres éléments pourraient également contribuer à distinguer la situation française de la situation allemande. Dans le domaine des politiques publiques, la « rigidité » française incarnée par le dispositif médico-social organisé autour de la notion de dépendance, peut-elle freiner les innovations dans le domaine de l'habitat

des personnes âgées [Argoud, *op. cit.*] ? Plusieurs études allemandes concluent à l'urgence de penser la question de la dépendance et du soin dans les expériences d'habitat groupé autogéré, révélant ainsi que ce n'est pas encore le cas actuellement, dans le cadre de politiques publiques peut-être tout aussi sectorisées qu'en France [Mensch et Novy-Huy, *op. cit.* ; Alheit, *op. cit.*]. Dans le domaine économique, l'urgence du vieillissement démographique allemand, ou bien plutôt la pression déjà ancienne exercée sur les dépenses publiques, sont-ils des facteurs d'innovation particulièrement prégnants ? Mais l'État français est confronté aux mêmes difficultés et se désengage de pans entiers d'intervention sociale sur le secteur privé, qu'il soit marchand ou non marchand [Paugam, 2007 ; Hély, 2009].

15 On constate que la multiplicité des questions à traiter nécessite une approche pluridisciplinaire. Nous inscrivons notre analyse de l'habitat autogéré des personnes âgées dans la problématique de *l'économie solidaire* ; ce qui nous permettra de prendre en compte les trois composantes essentielles de ce type d'habitat [Eme et Laville, 1995 ; Bouchard, 2005].

- La pluralité du modèle économique en jeu : les projets bénéficient de financements publics, mais sont également inscrits dans l'économie marchande (paiement du loyer au prix du marché pour les résident(e)s les plus aisé(e)s par exemple) et non marchande (des dons, des cotisations et surtout le bénévolat contribuent également à faire exister le projet).
- La démarche citoyenne au fondement des projets : cette forme d'habitat, élaborée par les personnes âgées elles-mêmes dans une démarche ascendante (*bottom up*) et transversale, questionne les politiques publiques de la vieillesse conçues sur un modèle descendant (*top down*) et sectorisé.
- Le type de solidarité mise en œuvre : la solidarité réciprocaire qui anime le groupe des cohabitant(e)s est basée sur la proximité, tout en dépassant le cadre familial ou du voisinage. Ce type de solidarité vient relayer la solidarité redistributive et impersonnelle mise en œuvre par un État providence à bout de souffle.

16 Ces trois axes ont guidé notre approche des deux terrains français et allemand. Nous proposons ici une première synthèse de nos résultats.

2. Premiers résultats de terrain : les projets d'habitat OLGA et Babayagas

17 Nous présentons tout d'abord brièvement les deux terrains d'enquête, les raisons de leur choix, ainsi que la méthodologie mise en œuvre (2.1.). Nous abordons ensuite les dimensions socioculturelles des deux projets d'habitat (2.2.) : comment se sont formés les groupes au fondement de tels projets et comment fonctionnent-ils ? Quels sont les modes d'articulation entre autonomie individuelle et solidarité collective ? Enfin, nous élargissons notre analyse aux dimensions politiques et économiques des deux projets (2.3.) : qui sont les partenaires de ces projets et pourquoi les ont-ils soutenus ? Ces projets peuvent-ils servir de modèles et contribuer à orienter les politiques publiques de la vieillesse ?

2.1. Le choix des terrains et la méthodologie d'enquête

18 La structure d'habitat communautaire OLGA a élu domicile en 2003 dans un ancien petit immeuble de deux étages au nord-ouest de Nuremberg, qui a été entièrement rénové afin de pouvoir accueillir les nouvelles résidentes⁹. Le projet, d'un coût de près d'un million d'euros, a été financé par la société immobilière communale de Nuremberg, la *Wohnbaugesellschaft* (WBG) pour les 4/5^{èmes} et par le « Ministère de la Famille, des seniors, des femmes et de la jeunesse » pour le restant. Les OLGAs sont onze femmes âgées entre 62 et 80 ans que rassemblent quelques principes :

- (1) vivre aussi longtemps que possible en toute autonomie et responsabilité de soi dans une structure alternative, en n'étant ni à la charge de la famille ni à celle de l'État ;
- (2) vivre de façon solidaire, en communauté mais dans le respect de l'autonomie de chacune ;
- (3) vivre en autogestion, administrative et organisationnelle ;
- (4) faciliter les démarches, avec l'aide de la WBG, de celles et ceux qui ont un projet similaire.

19 Afin de régir leurs rapports, les OLGAs ont choisi le statut de *Gesellschaft bürgerlichen Rechts* (société de droit civil) moins contraignant et plus solidaire (la responsabilité des sociétaires est illimitée) que celui de l'association.

20 Les Babayagas de Montreuil, association (loi 1901) dont les statuts ont été déposés pour la première fois en 1999, porte activement un projet d'habitat groupé autogéré depuis 2001. Bien que le projet ne soit toujours pas en fonctionnement, la vie collective du groupe de femmes est déjà riche (réunions régulières, repas mensuels, vacances en commun, ateliers d'ergothérapie, etc.) et peut nous permettre une comparaison avec la situation allemande. De nombreux obstacles ont en effet égrainé le parcours des porteuses de ce projet, aujourd'hui soutenu par l'Office Public de l'Habitat de Montreuil (OPHLM), la Mairie, le Conseil Général, le Conseil Régional et l'État. Les pouvoirs publics sont donc les principaux financeurs d'un budget total qui devrait s'élever à un peu plus de 4 millions d'euros et dont le financement est aujourd'hui quasiment finalisé. Le permis de construire sur un terrain du centre-ville vient d'être accordé et les travaux démarreront courant 2010¹⁰. Les Babayagas sont à l'heure actuelle composées d'une quinzaine de femmes âgées entre 61 et 89 ans et ont toutes adhéré à une charte qui posent les principaux fondamentaux du projet, à savoir :

- (1) son organisation autogestionnaire et non-mixte ;
- (2) sa visée citoyenne ;
- (3) son aspect solidaire ;
- (4) sa démarche écologique.

21 Ces deux projets ont en commun deux éléments essentiels qui ont guidé notre choix : ils sont portés par des femmes et ils sont accompagnés par un office communal d'habitat. Ils reflètent ainsi le présent et surtout l'avenir de ce que pourrait être l'habitat groupé autogéré des personnes âgées en France comme en Allemagne. On constate en effet que les femmes sont les plus impliquées dans ce type de projet, ce qui est à relier de façon première à leur espérance de vie, plus longue que celle des hommes. D'autres raisons peuvent cependant conduire les femmes, dans une proportion bien plus grande que les hommes, à s'orienter vers ce choix [Labit, 2009] :

- le fait que les femmes vivent moins souvent en couple que les hommes, ce qui est dû à leur longévité ainsi qu'à la fréquence des ruptures d'union moins souvent suivies de remise en couple ;
- la faiblesse des retraites des femmes, inférieures de 40 % en moyenne à celle des hommes, qui les expose plus fréquemment à des situations de mal-logement lors de la vieillesse.

22 Pour autant, nos deux projets, au delà d'une non mixité contrainte par le facteur démographique ou économique, revendiquent le fait d'être « réservés » à des femmes. La question de la « fermeture » de la communauté d'habitation est ainsi posée et cette dernière nous intéresse particulièrement.

23 L'implication d'un office public d'habitat est l'autre élément saillant des deux projets. C'est dire que dans les deux cas le projet échappe au secteur médico-social ou gérontologique, tout en témoignant d'un soutien fort des pouvoirs publics. Ce type de projet, encore atypique, mais qui semble en passe de se développer sur grande échelle, révèle-t-il une nouvelle orientation des politiques publiques de la vieillesse ?

24 Nous présentons ici nos premières hypothèses de réponse à ces questions, à partir d'un matériau qui devra encore être complété, mais qui comprend d'ores et déjà :

- la conduite d'une vingtaine d'entretiens de type semi-directifs auprès des femmes membres des deux projets¹¹ ;
- la conduite de deux entretiens avec des partenaires du projet français et avec un partenaire du projet allemand¹² ;
- des observations lors de diverses réunions (repas, assemblée générale, etc.) ;
- le dépouillement d'une importante documentation fournie par chacun des deux projets (charte de fonctionnement, statuts associatifs, articles consacrés aux projets, etc.).

2.2. Constitution et fonctionnement du groupe : du « je » au « nous »

- 25 Qui sont les personnes au fondement des groupes OLGA et Babayagas ? La non-mixité du point de vue du genre est l'élément fort de chaque projet, souvent décriée par les observateurs extérieurs, alors que la non-mixité du point de vue des origines est moins souvent relevée : toutes les femmes sont « blanches », de nationalités européennes. La mixité sociale, par contre, est réelle. Issues de milieux familiaux très divers et ayant eu des parcours de vie tout aussi divers, les OLGAs et les Babayagas ne disposent pas toutes des mêmes revenus aujourd'hui (plusieurs d'entre elles doivent encore travailler pour les compléter). Toutes ces femmes, qui pour la plupart ont été mariées et ont eu des enfants, vivent aujourd'hui seules, soient parce qu'elles sont divorcées, séparées ou veuves ; les autres sont célibataires. Sans être toutes des militantes aguerries, un point commun entre elles est leur ouverture sur la vie de la cité (métiers au service des autres, engagement associatif, politique, syndical, etc.) ; on remarque qu'aucune n'a été « femme au foyer » autrement que de manière transitoire. Leur autre point commun est « un certain féminisme », qui ne s'affiche pas toujours comme tel, mais qui consiste à constater le manque d'autonomie des hommes de leur génération et à ne pas souhaiter vieillir en s'occupant d'eux. La non-mixité des deux projets, revendiquée par les fondatrices, est acceptée par celles qui s'y sont intégrées par la suite. Beaucoup ont souffert des conditions de vie imposées aux femmes de leur génération (renoncement aux études, maternités contraintes, avortements illégaux, parcours professionnels discontinus, divorces conflictuels, etc.) et si elles n'ont pas toujours pu « *vivre autrement* », au moins souhaitent-elles aujourd'hui « *vieillir autrement* ».
- 26 Se soutenir, s'entraider, s'accompagner dans le processus de vieillissement constituent le socle de chacun des deux projets. Il s'agit de le faire aussi bien dans les domaines socioculturels (sorties ensemble, activités partagées, etc.) que dans le domaine des soins et des services (soins médicaux, toilette, aide au ménage, préparation des repas) ainsi que dans la mort, envisagée au sein même de l'habitat collectif. La solidarité de type réciprocaire dont il s'agit ici – on aide l'une ou l'autre sans savoir qui vous aidera en retour – n'est pas un vain mot : elle s'exerce au quotidien selon les femmes du projet OLGA, qui ont toutes bénéficié d'une formation aux premiers soins. La solidarité jusque dans la mort a été éprouvée pendant les mois qui ont précédé le décès de l'une des fondatrices du projet. Côté français, cette solidarité est « théorisée » de façon approfondie et ne deviendra une pratique qu'au moment où elles vivront ensemble. D'ores et déjà, les Babayagas envisagent ce que sera leur conduite collective face à la dépendance ; contrairement à ce qui se passe dans les résidences seniors, tout sera fait en interne (entraide, mutualisation du financement des soins et services, désignation de personnes de confiance en cas d'altération mentale, etc.) pour éviter ou retarder le départ vers une structure médicalisée. La solidarité est également d'ordre financier. En France, chacune paiera son loyer (proportionnel au revenu) mais une cagnotte est prévue en cas de défaillance de l'une d'entre elles, tandis qu'outre-Rhin, le loyer (proportionnel aux m² occupés) est payé de façon collective par le groupe qui se porte garant en cas de non-paiement.
- 27 Les OLGAs constatent que la solidarité entre elles n'est pas remise en cause par les conflits interpersonnels qui ponctuent leur vie commune depuis leur emménagement. Il nous semble qu'il s'agit là d'un des résultats fondamentaux de nos premières investigations. Les Babayagas ont aussi connu ces situations au cours du long processus d'élaboration de leur projet et ont dû, tout comme les OLGAs, mettre en place des procédures de médiations externes pour tenter de les dépasser, sinon de les régler. Au-delà d'une interrogation légitime sur « les procédures de sélection » des résidentes, relativement informelles dans l'un et l'autre cas, les femmes sont conscientes du fait que ces conflits interpersonnels apparaissent inévitables : « *c'est sûr c'est pas simple et nous en plus on a l'inconvénient d'être vieilles donc on a des personnalités... bien assises... sinon momifiées quelquefois* ».
- 28 Un « nous » existe bien, dont on ne peut pour autant dire qu'il l'emporte sur le « je ». Au contraire, l'autonomie de chacune, le respect de sa vie privée, sont, tout autant que la solidarité collective, revendiqués par chaque projet. Cette autonomie pourra sembler confiner à l'« individualisme » si souvent évoqué par les OLGAs. Un exemple parmi d'autres est leur impossibilité de partager plus qu'une machine à laver (et encore cela ne concerne-t-il que

quatre d'entre elles) : les OLGAs possèdent donc 10 voitures ! Les vellétés d'organisation d'une vie collective plus soutenue, de la part des initiatrices, se sont heurtées au principe de liberté de chacune, aux différences dans les activités pratiquées, ou bien encore aux frottements des caractères, qui semblent avoir fini par entamer l'ambiance du lieu de vie : « *on pourrait être plus amicales entre nous..... nous rendre la vie plus facile* ». L'amitié, toutes le disent, n'est pas le fondement du groupe qui s'est créé autour du projet d'habitat collectif même si certaines femmes s'apprécient évidemment. L'amitié est ailleurs, chacune a ses amies à l'extérieur constate une OLGA ; « *l'amitié n'est pas nécessaire pour être solidaire* » observe une Babayaga.

2.3. Le partenariat avec les pouvoirs publics : de « nous » à « eux »

29 Le fonctionnement démocratique en interne apparaît comme l'une des clés du succès des deux projets. Au-delà des conflits interpersonnels et de l'influence des fondatrices, la recherche du consensus collectif est l'horizon des deux groupes de femmes, qui multiplient les réunions et bénéficient de l'aide de médiatrices. Mais cette forme de démocratie organisationnelle pourrait éventuellement renvoyer à une autre forme de démocratie, en externe cette fois. Les fondatrices de la maison des Babayagas revendiquent la dimension solidaire mais aussi citoyenne de leur projet, qui est tourné vers la cité. Des activités socioculturelles ainsi que les séminaires de l'UNIVERSITÉ du SAVOIR des VIEUX (UNISAVIE) destinée à « *changer le regard sur la vieillesse* » seront ouverts au public et se dérouleront au rez-de-chaussée ; une AMAP (Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne) devrait permettre aux Babayagas de s'approvisionner en légumes ; divers échanges avec des structures ou des groupes ont déjà débuté (par exemple avec les jeunes du lycée autogéré de Paris ou encore avec des groupes de femmes issues de l'immigration) ; etc. Le souhait de l'inspiratrice de la maison d'en faire « *le point de chute des gens du quartier* » obligera les habitantes à tenir des permanences d'accueil, à concevoir et organiser les activités du rez-de-chaussée... on voit que la notion de simple habitat est ici dépassée. Mais qu'en sera-t-il de la réalité de la dimension citoyenne de la maison des Babayagas ? Parmi les femmes interviewées hors du cercle des fondatrices, certaines semblent plus en retrait par rapport au projet commun. À Nuremberg, l'ouverture de la maison sur son environnement, pourtant initialement prévue comme l'un des principes de vie, est aujourd'hui réduite à quelques échanges informels entre deux ou trois OLGAs et le projet d'habitat collectif voisin FRIDA¹³, qui rassemble des femmes élevant seules leurs enfants.

30 De fait, d'un point de vue contextuel, le projet français et le projet allemand comportent une différence de taille. Dans le premier cas, on est face à un groupe pionnier de femmes très déterminées, qui comprennent que leur seule opportunité de frayer un chemin à leur utopie dans l'environnement très rigide des politiques publiques de la vieillesse, est de jouer la carte de la médiatisation¹⁴. Celle-ci bénéficiera de l'impact des trop nombreux décès liés à la canicule de 2003, qui ont révélé à ceux qui l'ignoraient encore la solitude immense dans laquelle se trouvent nombre de personnes âgées. Mais le projet « *ne rentre pas dans les cases administratives* » et il faudra toute l'habileté des accompagnateurs du projet, dont les compétences sont multiples, pour permettre aux Babayagas de le mener à son terme en passant divers obstacles ; à aucun moment les fondatrices ne renoncent à faire valoir leur vision de ce que sera leur maison auprès d'institutions peu habituées à écouter leurs usagers. La non-mixité reste l'élément crucial sur lequel a longtemps achoppé le projet des Babayagas. Face au manque de dispositifs existants dans lesquels pourrait s'inscrire un tel projet, les pouvoirs publics sont ainsi obligés d'innover : le conseil régional a créé un nouveau dispositif destiné à financer les « *structures innovantes pour personnes âgées et personnes handicapées* » ; l'OPHLM, de son côté, décide de se mettre désormais en capacité de réaliser des habitats en fonction du « *projet de vie* » d'un groupe et non plus seulement de telle ou telle catégorie de population dont les besoins seraient présumés¹⁵. Dans le cas allemand, si un groupe de femmes est également à l'origine du projet, l'impulsion donnée par la WBG – dont des membres sont revenus enthousiastes d'un voyage en Suède où existent depuis longtemps des habitats groupés autogérés par des personnes âgées – apparaît essentielle.

- 31 Au-delà de cette différence, on constate que dans les deux cas le projet est résolument situé dans le champ de l'habitat et non de la gérontologie. De nouveaux acteurs, les offices publics de l'habitat et les communes, s'emparent de la thématique du vieillissement dans la ville ; le champ gérontologique traditionnel n'apparaissant pas comme un cadre satisfaisant pour innover en la matière. Ainsi, les Babayagas ont-elles dû renoncer à construire un projet d'établissement en lien avec le CCAS¹⁶ de Montreuil, car les contraintes juridiques et techniques, trop importantes, risquaient de dénaturer leur projet. C'est une impulsion venue du Ministère du logement qui permet de débloquer le dossier en l'orientant vers le logement social. Dans le même temps, on constate qu'un acteur tel que le conseil général, en charge de la politique gérontologique départementale, apparaît mal à l'aise face à un tel projet. Pour les communes de Montreuil et de Nuremberg, les projets des OLGAs et des Babayagas sont une opportunité à saisir : dans le cadre des politiques de l'habitat menées par leurs offices communaux, il s'agit ni plus ni moins que d'inventer la ville de demain. La WBG de Nuremberg est réputée pour ses initiatives multiples dans le domaine du logement innovant (construction d'une zone d'habitation sans voitures, de résidences-services, etc.). D'après un représentant de la mairie de Montreuil, « *ce qui conduit une collectivité comme la nôtre à soutenir ce projet c'est vraiment une dynamique d'expérimentation dans une logique d'innovation sociale* ».
- 32 Ce type d'habitat collectif géré par les personnes âgées elles-mêmes, qui existe déjà en Allemagne et qui finira par exister en France, peut-il conduire à une révision des politiques publiques de la vieillesse ? On ne peut prétendre, à ce stade de notre recherche, répondre à une telle question. Nous sommes cependant en mesure d'indiquer, en conclusion de notre enquête, quelques éléments essentiels à prendre en compte dans la réflexion sur la généralisation éventuelle de l'habitat groupé autogéré des personnes âgées.

Conclusion

- 33 Au-delà de la mixité sociale des deux projets, c'est leur fonctionnement démocratique en interne et en externe (ouverture sur l'environnement) qui permet de ne pas assimiler ce type de projet aux fameuses gated communities chères au modèle anglo-saxon. La communauté d'habitation, qui dépasse le cadre domestique (registre familial, amical ou de voisinage) s'inscrit ainsi dans un registre citoyen. Cette inscription est essentielle, car elle permet au groupe de dépasser les conflits interpersonnels, en permettant leur médiatisation dans la sphère collective. La solidarité réciprocaire au fondement des deux projets, peut ainsi exister indépendamment de ces conflits interpersonnels ; c'est là un résultat essentiel de notre travail, qui est corroboré par d'autres enquêtes [Charlot et Guffens, op. cit. ; Mensch et Novy-Huy, op. cit.]. Pour autant, il existe bien un risque de repli sur l'habitat au sens strict, dans chaque projet. On observe quelques indices de cette tendance à l'œuvre au sein du projet OLGA, sans que l'on puisse affirmer, en l'état de nos investigations, qu'elle finira par l'emporter sur une tendance inverse à la dynamisation du projet collectif. Une enquête approfondie réalisée sur le projet de Göttingen, qui a déjà 15 ans d'existence, révèle ce type d'évolution conduisant dans ce cas à séparer le projet associatif, très ouvert sur la cité et le projet d'habitat, recentré sur la notion de logement privatif [Alheit, op. cit.].
- 34 La généralisation de l'habitat groupé autogéré, appelée de ses vœux par un certain nombre d'institutions, telles que les offices publics de l'habitat allemands, peut-elle conduire à augmenter le risque que nous venons de décrire ? Certainement, s'il n'est pas scrupuleusement veillé à l'existence d'un groupe ayant élaboré en commun un projet collectif à l'origine de chaque nouvel habitat. Pour autant, la généralisation de ce type d'habitat nous paraît pertinente : elle permet d'affirmer la dimension citoyenne du vieillissement, en contrecarrant les tendances actuelles à le considérer comme une « maladie » (ce qui reste le propre de la puissance publique) ou une « marchandise » (ce qui est l'apanage des entreprises privées). Cette modélisation éventuelle de l'habitat groupé autogéré, nécessaire pour conduire à un développement sur plus grande échelle, devra donner toute sa place aux personnes âgées elles-mêmes. L'organisation en réseaux des personnes ayant des projets – tels que le réseau allemand *Forum Gemeinschaftliches Wohnen*¹⁷ ou le réseau français Habicoop – paraît un

moyen pertinent d'échanger des savoir-faire, de communiquer sur les obstacles inhérents à ce type de projet et de permettre l'éclosion de nouveaux habitats susceptibles d'imposer leur dynamique originale à des partenaires aussi bien publics que privés.

Bibliographie

- ALHEIT Peter (2007), *Die Göttinger Alten-WG*, Endbericht für das Kuratorium Deutsche Altershilfe.
- ARGOUD Dominique (2008), *L'habitat et la gérontologie : deux cultures en voie de rapprochement ?*, Rapport final pour le PUCA (Plan Urbanisme Construction Architecture).
- BOLTANSKI Luc, THÉVENOT Laurent (1991), *De la justification. Les économies de la grandeur*, Gallimard.
- BOUCHARD Marie J. (2005), De l'expérimentation à l'institutionnalisation positive : l'innovation sociale dans le logement communautaire au Québec, *Annals of Public and Cooperative Economics*, vol. 77, n° 2, pp. 139-166.
- CHARLOT Valentine, GUFFENS Caroline (2008), *Où vivre mieux ? Le choix de l'habitat groupé pour personnes âgées*, Fondation Roi Baudouin.
- EME Bernard, LAVILLE Jean-Louis (1995), Économie plurielle, économie solidaire, *La revue du MAUSS*, n° 5, pp. 246-268.
- GREIFFENHAGEN Sylvia, JAUTZ Regine (2009), *Wohnprojekt OLGA. Bericht der Begleitforschung*, WBG Nürnberg GmbH und IFSS Stuttgart/Nürnberg GbR.
- GUILLEMARD Anne-Marie (2002), De la retraite mort sociale à la retraite solidaire. La retraite une mort sociale (1972) revisitée trente ans après, *Gérontologie et société*, n° 102, pp. 53-66.
- HALFBAR Bernd (2008), Volkswirtschaftliche Effekte des gemeinschaftlichen Wohnens, in Karine Mensch, Rolf Novy-Huy, *Raus aus der Nische – rein in den Markt ! Ein Plädoyer für das Produkt « gemeinschaftliches Wohnen »*, Schader-Stiftung und Stiftung trias.
- HÉLY Matthieu (2009), *Les métamorphoses du monde associatif*, PUF.
- JOUBE Bernard (2006), Éditorial. L'empowerment : entre mythe et réalités, entre espoir et désenchantement, *Géographie, économie, société*, vol. 8, pp. 5-15.
- LABIT Anne (2009), L'habitat solidaire. Expériences de femmes vieillissantes, *Revue Multitudes*, n° 37/38, (Automne).
- MALLON Isabelle (2004), *Vivre en maison de retraite. Le dernier chez-soi*, PUR.
- MENSCH Karine, NOVY-HUY Rolf (2008), *Raus aus der Nische – rein in den Markt ! Ein Plädoyer für das Produkt « gemeinschaftliches Wohnen »*, Schader-Stiftung und Stiftung trias.
- PALACH Jean-Marie, GUISSSET Marie-Jo (2001), *Les petites unités de vie : conforter leur avenir par un dispositif réglementaire adapté*, Rapport du groupe de travail, 28 p.
- PAUGAM Serge (sous la dir. de) (2007), *Repenser la solidarité. L'apport des sciences sociales*, PUF.
- PISON Gilles (2009), Le vieillissement démographique sera plus rapide au Sud qu'au Nord, *Bulletin mensuel d'information de l'Institut national d'études démographiques*, n° 457, (juin).
- REGUER Daniel (2008), Interroger les évidences. Vieillesse de la population, maintien à domicile, *Vie sociale et traitements*, n° 99, pp. 18-23.
- ROUYER Alice (2006), Prendre soin des personnes âgées : le lieu, ferment de cohésion des opérateurs et de solidarité ?, *Espaces et sociétés*, n° 127, vol. 4, pp. 47-61.
- TARAMARCAZ Olivier (sous la dir. de) (2008), *Génération : Habitat, Vie de quartier, Relations entre générations*, Pro Senectute.
- VIRIOT-DURANDAL Jean-Philippe (2003), *Le pouvoir gris. Sociologie des groupes de pression de retraités*, PUF.
- WALLEZ Paul (2004), Proximité, vie associative et capital social. Le cas de l'hébergement collectif de personnes âgées, *Pensée plurielle*, n° 7, vol. 1, pp. 89-100.

Notes

- 1 Maison d'Accueil pour Personnes Agées ; voir Argoud, *op. cit.*, p. 17.

- 2 Voir le Rapport Palach et Guisset, 2001.
- 3 Association « Colocation seniors » à Saint-Herblain ; Site « partage-senior.net » (initiative individuelle) ; réseau Cocon3S (association « La trame »)... pour ne citer que 3 exemples.
- 4 Nom des sorcières dans les légendes russes.
- 5 Source : Ageing Report 2009, European Commission.
- 6 Appartement communautaire ou habitat groupé.
- 7 *Oldies Leben Gemeinsam Aktiv*, que l'on pourrait traduire par : « les personnes âgées vivent ensemble de manière active ».
- 8 Ou « civique » pour reprendre la terminologie de Boltanski et Thévenot, 1991.
- 9 Les OLGAs auraient préféré s'installer en centre-ville, mais elles ont finalement accepté cette offre de localisation dans un quartier d'habitat social qui fait l'objet d'une politique de réhabilitation urbaine et qui est situé à dix minutes du centre-ville en métro.
- 10 L'emplacement de la future maison des Babayagas est idéal, à proximité immédiate des principaux commerces, lieux culturels, structures administratives, etc.
- 11 Le guide d'entretien est centré sur les principaux thèmes suivants : le parcours de vie, l'entrée dans le projet, l'évaluation des aspects positifs et négatifs du projet.
- 12 Notons que notre connaissance de l'environnement du projet de Nuremberg est améliorée par la consultation d'un rapport qui lui est consacré par une équipe universitaire allemande [Greiffenhagen et Jautz, 2009].
- 13 *Freie Initiative für Alleinerziehende*, que l'on pourrait traduire par : « une libre initiative pour mères isolées ».
- 14 Un projet relativement similaire à celui des Babayagas, porté par l'association « Le partage » en Dordogne, recours au même type de stratégie, qui paraît incontournable en France à l'heure actuelle.
- 15 Ces deux partenaires du projet montreuillois, le conseil régional et l'OPHLM, n'ont pas encore été directement interviewés, mais leurs propos ont été recueillis lors d'un colloque tenu à l'occasion du dépôt du permis de construire, le 11/12/09.
- 16 Centre communal d'action sociale.
- 17 Forum de l'habitat communautaire.

Pour citer cet article

Référence électronique

Anne Labit et Karine Chaland, « L'habitat groupé autogéré en France et en Allemagne : perspectives d'avenir dans le contexte du vieillissement démographique », *Espace populations sociétés* [En ligne], 2010/1 | 2010, mis en ligne le 01 avril 2012, consulté le 27 août 2012. URL : /index3982.html

Référence papier

Anne Labit et Karine Chaland, « L'habitat groupé autogéré en France et en Allemagne : perspectives d'avenir dans le contexte du vieillissement démographique », *Espace populations sociétés*, 2010/1 | 2010, 131-142.

À propos des auteurs

Anne Labit

CDETE

Université d'Orléans

IUT de l'Indre

2, avenue François Mitterrand

36000 Châteauroux

Anne.Labit@univ-orleans.fr

labitanne@neuf.fr

Karine Chaland

Université de Strasbourg

LCSE, CNRS/FRE 3229

22, rue Descartes

67084 Strasbourg Cedex

Karine.Chaland@unistra.fr
kchaland@wanadoo.fr

Droits d'auteur

© Tous droits réservés

Résumés

Parmi les différentes formes d'habitat intermédiaire, entre hébergement en établissement et maintien à domicile, l'habitat groupé autogéré des personnes âgées est encore peu développé en France. Il s'avère qu'il est beaucoup plus répandu dans divers pays d'Europe du Nord, où il apparaît comme une bonne solution, aussi bien en termes économiques (réduction des dépenses publiques liées au vieillissement) que sociaux (qualité du vieillir qui privilégie l'autonomie de la personne et la solidarité collective). L'article s'interroge, au travers d'une étude de terrain menée en France et en Allemagne, sur ce qu'est concrètement l'habitat groupé autogéré des personnes âgées et sur les raisons susceptibles d'expliquer le succès différent qu'il connaît dans ces deux pays.

Self-Managed Co-Housing in France and Germany: Future Prospects within the Context of an Ageing Population

Among the various types of intermediate housing types, from rest homes to in-house support, the self-managed senior co-housing scheme has not yet known a large development in France. It is much more common in Northern Europe, where it appears as a good solution, from an economic point of view – since it allows the reduction of the public costs induced by an ageing population – as well as a social one – as it improves the quality of life of elderly people by focusing on personal autonomy and communal solidarity. This article, based on a study conducted both in France and Germany, explains what self-managed senior co-housing is exactly and questions the reasons why its success is so diverse in the two countries.

Entrées d'index

Mots-clés : vieillissement de la population, habitat groupé autogéré, autonomie personnelle, solidarité collective, comparaison France-Allemagne

Keywords : ageing population, self-managed co-housing, personal autonomy, communal solidarity, France-Germany comparison