

L'habitat groupé

une alternative à la maison de retraite?

Avant-propos 3

Francis CHARHON, Directeur général de la Fondation de France

L'habitat groupé : une alternative à la maison de retraite? Une étude exploratoire 5

Dominique ARGOUD, sociologue

Introduction 5

→ L'habitat groupé pour personnes vieillissantes : un objet aux frontières mouvantes 6

→ Convergences et divergences des projets d'habitat groupé 12

Conclusion 16

Dix ans d'expériences du Programme Personnes âgées aux côtés des porteurs de projets 18

Agathe GESTIN, responsable du Programme
Personnes âgées à la Fondation de France

→ Vieillir dans son quartier, vieillir dans son village 18

→ Le soutien de la Fondation de France aux nouvelles formes d'habitat pour personnes âgées 18

→ De l'intention à la réalisation 18

Quelques références pour en savoir plus 20

Avant-propos

Francis CHARHON

Directeur général de la Fondation de France

■ Dès les années 80, la Fondation de France s'est engagée dans le soutien à de nouvelles formes d'accueil des personnes âgées. Elle s'intéresse aussi depuis longtemps à la promotion de la liberté de choix des personnes âgées ou encore à l'aménagement des territoires afin de répondre aux enjeux du vieillissement de la population.

Dans un contexte d'inquiétude sur les conséquences socio-économiques de l'augmentation de l'espérance de vie et du nombre de personnes âgées et très âgées, la Fondation de France est témoin d'une évolution perceptible au sein des générations actuelles de retraités. Le souhait majoritaire des personnes âgées a toujours été de vieillir chez elles mais un nombre grandissant de personnes âgées refuse non seulement la perspective de vieillir en maison de retraite, mais également celle de vieillir seules à leur domicile.

De ce double refus résultent des projets et des réalisations d'habitats groupés, dont l'objectif principal est de permettre à chacun d'accéder à un logement individuel tout en bénéficiant d'une vie collective choisie et non subie, en milieu ordinaire et non dans une institution médicalisée. Des familles, des personnes âgées, seules ou en couples, se rassemblent autour de valeurs communes – solidarité intergénérationnelle, écologie, autogestion, participation citoyenne – pour partager un projet de vie.

Si le concept d'habitat groupé en lui-même n'est pas nouveau à l'échelle de l'Europe, il est néanmoins indéniable qu'un mouvement nouveau émerge en France concernant les personnes âgées. Déjà engagée dans une expérimentation sur l'éco-habitat, la Fondation de France a souhaité étudier la question de l'habitat groupé destiné aux personnes âgées. Pour mieux cerner la nature et l'ampleur de ce phénomène, et en comprendre les facteurs de réussite, elle a confié au sociologue Dominique ARGOUD, la réalisation d'une étude exploratoire, dont elle rend publics les résultats dans ce numéro hors série de la revue du CLEIRPPA.

La Fondation de France est en effet convaincue de la nécessité de mettre à la disposition de tous – citoyens, responsables d'association, décideurs politiques, professionnels de l'aide aux personnes âgées ou de l'habitat –, les connaissances acquises sur ces pratiques sociales innovantes. En effet, ces dernières ouvrent des alternatives humaines et économiques aux formules d'hébergement actuelles, jugées trop coûteuses et souvent insatisfaisantes du point de vue de la qualité des relations humaines qui s'y nouent. L'enjeu de cette étude dépasse la production d'un état des lieux des projets d'habitat groupé et même celui d'une meilleure connaissance du profil des promoteurs de ces nouvelles façons d'habiter et de vieillir. Dominique ARGOUD donne à voir les enjeux sociaux et économiques du développement de telles initiatives, enjeux qui dépassent les seuls intérêts particuliers de leurs initiateurs. Qu'il en soit remercié, ainsi que les acteurs qui ont accepté de lui livrer leur expérience et de partager avec le plus grand nombre leurs convictions, les forces et les limites de leurs projets.

Alors que 32 % des Français se disent intéressés par les projets d'habitat groupé, les réalisations et les projets en cours attestent d'importantes difficultés – juridiques, financières, administratives... – que les candidats à cette formule doivent dépasser pour parvenir à leurs fins. Ces projets nécessitent un appui méthodologique et financier sur une longue période. En publiant cette étude, la Fondation de France souhaite contribuer à mieux faire connaître les initiatives existantes afin que de nouveaux projets puissent émerger et se concrétiser, avec le concours et le soutien de tous les acteurs concernés. Elle entend également affirmer l'intérêt qu'elle porte au développement de formules qui permettent aux habitants âgés de s'approprier la conception et la réalisation de leur habitat, et d'infléchir le sens de l'accompagnement proposé à la vieillesse, pour s'approcher du « sur-mesure » souhaité par le plus grand nombre.

Ce numéro s'adresse donc à tous ceux qui s'intéressent à l'habitat groupé des personnes âgées, à ceux que tente l'aventure comme à ceux qui sont en mesure d'accompagner méthodologiquement et financièrement ces projets d'intérêt général : municipalités, bailleurs sociaux, établissements et services pour personnes âgées, acteurs associatifs, caisses de retraite, fondations...

Je suis convaincu que la lecture de ce hors série et la plongée dans l'univers de ces habitats groupés ne manqueront pas d'engendrer de nouvelles dynamiques et des projets ambitieux.

L'habitat groupé : une alternative à la maison de retraite ? Une étude exploratoire

Dominique ARGOUD, sociologue

Introduction

■ Dans le cadre du programme « Personnes Agées » de la Fondation de France, et en particulier de l'appel à projet *Vieillir dans son quartier, dans son village : des aménagements à inventer ensemble*, a été introduite la possibilité de soutenir financièrement des projets promouvant de nouvelles formes d'habitat pour personnes vieillissantes. Cet axe se situe dans le prolongement d'un partenariat engagé avec l'Union Sociale pour l'Habitat autour d'un appel à projets spécifique mené en 2005-2006 et intitulé *Accompagner le vieillissement : des projets dans le parc social au service des habitants*.

Au total, depuis 2002, une cinquantaine de projets ont été soutenus par le programme « personnes âgées » autour de cette thématique des nouvelles formes d'habitat. Mais compte tenu du caractère très ouvert de l'appel à projets, il en a résulté une grande hétérogénéité des projets. Ainsi, ceux-ci englobent aussi bien des initiatives émanant des acteurs de l'habitat social ou des associations PACT-ARIM¹, que des projets d'habitat adapté en centre bourg portés par des acteurs divers ou des projets d'habitat intergénérationnel menés dans le cadre de l'opération « Un toit deux générations »².

Parallèlement à ces remontées de projets, notre implication dans une recherche commanditée par le Programme Urbanisme Construction Architecture

(P.U.C.A.) a permis un recensement plus large de tout ce qui pouvait être qualifié de « nouvelles formes d'habitat pour personnes âgées ». En l'occurrence, sur cette base, nous avons pu élaborer une typologie distinguant cinq types d'habitat : l'habitat adapté, l'habitat services, l'habitat intergénérationnel, l'habitat partagé, l'habitat autogéré³.

Malgré le caractère très hétéroclite de cet ensemble, il nous semble que le développement de ces nouvelles formes d'habitat augure une évolution sociétale, dont les contours ne sont pas encore nettement dessinés, mais dont l'orientation générale ne fait aucun doute. En effet, deux phénomènes se conjuguent et contribuent tous les deux à l'invention d'alternatives à la maison de retraite traditionnelle. D'une part, il y a de plus en plus d'opérateurs – notamment non issus du milieu gérontologique – qui s'intéressent à la problématique du vieillissement et qui sont prêts à proposer des formules d'accueil d'un genre nouveau (à propos desquelles on peut d'ailleurs émettre quelques réserves...). Et d'autre part, il y a un renouvellement générationnel qui conduit un certain nombre de personnes vieillissantes à rechercher un autre mode d'accompagnement de leur vieillesse, ne souhaitant pas reproduire le modèle qui a prévalu ou qui prévaut pour leurs propres parents.

Le point commun de ces deux phénomènes est qu'il aboutit à imaginer une réponse au grand âge et à la dépendance qui ne soit pas celle de

¹ Dans le cadre d'un partenariat institutionnel engagé avec la Fondation de France.

² En mars 2005, Catherine VAUTRIN, secrétaire d'État aux Personnes âgées, a promulgué la Charte « Un toit, deux générations » destinée à favoriser et encadrer le développement en France de la cohabitation intergénérationnelle, à savoir l'hébergement à titre gracieux d'un étudiant par une personne âgée en contrepartie d'un engagement de présence et de petits services.

³ *L'habitat et la gérontologie : deux cultures en voie de rapprochement?* Créteil, Rapport de recherche ERTe REV / Université Paris 12, Plan Urbanisme Construction Architecture, marché n°F06.41, rapport final, octobre 2008, 136 p.



l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes. Cette dernière fait au contraire office de repoussoir, malgré les indéniables évolutions positives que les structures d'hébergement collectif ont connues ces dernières décennies. Et par ailleurs, le maintien à domicile, dans les conditions actuelles, ne s'avère pas toujours possible et suffisant pour être assuré de pouvoir rester chez soi jusqu'à la fin de sa vie.

Partant de ce constat, la Fondation de France a depuis longtemps cherché à atténuer cette césure entre l'établissement d'hébergement collectif et le domicile individuel. Dans cette perspective, elle a notamment promu l'hébergement temporaire, l'accueil de jour, les petites unités de vie... Si ces réponses sont toujours pertinentes, il semble qu'aujourd'hui ce sont des formules d'un genre nouveau qui restent à inventer. En particulier, il s'agit d'analyser plus précisément les formules d'habitat plus en phase avec les attentes des nouvelles générations de retraités qui souhaitent garder une plus grande maîtrise de leurs choix de vie, même au grand âge.

C'est pourquoi il a été décidé d'explorer plus avant une partie des nouvelles formes d'habitat, en l'occurrence celles que nous avons qualifiées « d'habitat autogéré » dans le cadre de la recherche du P.U.C.A. En effet, nous souhaitons approfondir la manière dont sont conçus les projets d'habitat ne dépossédant pas les personnes vieillissantes de leur propre pouvoir de décision (ce qui exclut de fait un grand nombre de « produits » d'habitat proposés par des bailleurs). Dans ce cadre, plutôt que de réaliser un état des lieux forcément incomplet et rapidement suranné, nous avons cherché à mieux appréhender les logiques et les problématiques des principaux projets ou réalisations visant à « inventer » de nouvelles formes d'habitat. Cette analyse est fondée sur une dizaine de projets (ou réalisations) dont nous avons eu connaissance et qui nous semblaient caractéristiques du phénomène à étudier⁴. Le fait que beaucoup de ces projets ne soient pas encore effectifs ne constitue pas un obstacle à leur étude car l'objectif de cette recherche n'est pas d'établir un bilan, mais de mieux appréhender la nature des projets et le profil des personnes impliquées.

→ L'habitat groupé pour personnes vieillissantes : un objet aux frontières mouvantes

Il est difficile de définir avec précision – et même de nommer – cette « nouvelle forme d'habitat ». D'une part, elle s'inscrit dans une histoire qui remonte, pour la France, aux années soixante-dix et qui n'a pas de liens avec le secteur gérontologique ou même avec la problématique plus générale du vieillissement. Ce n'est que très récemment que cette dimension devient plus présente. Et d'autre part, aujourd'hui, il existe différentes « familles » qui présentent des points communs, mais également des différences, qui ne permettent pas toujours d'identifier l'émergence d'un nouveau modèle d'habitat.

L'habitat groupé d'hier à aujourd'hui

Si l'on excepte les formes historiques que constituent par exemple les béguinages⁵, en France, les premières formes d'habitat groupé sont nées dans les années soixante-dix dans un contexte social particulier. C'est en effet le moment où émerge une classe moyenne désireuse de « changer la vie », c'est-à-dire d'être actrice d'une dynamique de changement social et politique. Un des domaines d'action de ces *aventuriers du quotidien* (BIDOU, 1984) fut précisément celui de l'habitat. Ainsi, il s'agissait de rendre le pouvoir aux habitants pour qu'ils conçoivent eux-mêmes un habitat convivial et disposant de parties communes.

Ce mouvement en faveur de l'habitat groupé est alors marqué par les idées d'autogestion. D'ailleurs, la fédération créée en 1977 s'appela le Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré (M.H.G.A.). Il s'agissait de promouvoir ce type d'habitat et de le rendre possible dans le secteur locatif social, en prenant appui sur la capacité créatrice des futurs habitants, en particulier à l'aide « d'ateliers » mis à disposition par les municipalités. Le Ministère, via le « Plan-construction », a aidé au démarrage de ces projets. Une centaine de réalisations auraient ainsi émergé en France.

Les idées en faveur de l'autogestion perdent de leur vigueur au fil du temps et l'idéal de l'habitation individuelle semble l'emporter chez les classes moyennes. Pourtant, plus de vingt ans plus tard, l'habitat groupé connaît un renouveau. Mais le référentiel dominant n'est alors plus l'autogestion, mais l'écologie et le développement durable. En effet, la plupart des porteurs de projet

ont désormais intégré dans leur démarche des objectifs écologiques et bioclimatiques. C'est ce qui a incité le M.H.G.A. à repenser les objectifs de l'association pour tenir compte de telles préoccupations afin d'aider à « concevoir collectivement des habitats groupés préfigurant des éco-quartiers »⁶. Signe de cette évolution, le M.H.G.A. se dénomme aujourd'hui « Éco-Habitat Groupé ».

A l'heure actuelle, plusieurs mouvements et centres de ressources existent, aussi bien au niveau national (ex. : Habicoop [www.habicoop.fr], Habitat groupé [www.habitatgroupe.org]) que local (ex. : les Habiles à Grenoble [www.alpesolidaires.org/habitats-groupes]), afin de promouvoir ces formules d'habitat coopératif ou groupé.

De ce rapide regard rétrospectif sur plus de trente années d'habitat groupé en France, nous pouvons constater que la question du vieillissement est très largement absente des réflexions des porteurs de projet. Ce constat n'est cependant pas très surprenant, si l'on se fie à l'analyse qu'ont faite M.-H. BACQUÉ et S. VERMEERSCH d'une initiative angevine, dans la mesure où les habitants impliqués dans ces projets sont moins dans une logique d'enracinement que de parcours résidentiel⁷.

Néanmoins, si le vieillissement n'est pas au cœur des préoccupations, il ne constitue pas non plus une dimension saugrenue des projets d'habitat groupé. En mettant en avant le « vivre ensemble », ces derniers posent implicitement la question des relations entre les générations. Et de fait, le glissement de l'habitat groupé d'un référentiel centré sur l'autogestion à celui privilégiant la notion de développement durable a permis un élargissement de sa base sociale : alors qu'à l'origine il était l'apanage des classes moyennes, et plus précisément des jeunes ménages actifs, il touche aujourd'hui – potentiellement – une fraction plus large de la population. Par ailleurs, on peut émettre l'hypothèse qu'il y a chez les nouveaux porteurs de projets une volonté de se démarquer d'une vision « communautaire » de l'habitat groupé dans un contexte où le « vivre ensemble » est une injonction communément reprise dans le discours public.

Une réalité multiforme

Si l'on ne se focalise que sur les expériences d'habitat groupé prenant en compte la problématique du vieillissement, il est difficile d'en dessiner une cartographie très précise, tant les projets ou réalisations sont divers. Néanmoins, en lien avec le chapitre précédent,

il est possible *a minima* de distinguer deux familles : d'une part, les habitats groupés de deuxième génération, plutôt portés comme auparavant par les actifs appartenant aux classes moyennes, et ceux plus récents qui, d'emblée, ont été portés par des personnes préoccupées par leur vieillissement.

Les habitats groupés de deuxième génération

Il s'agit de projets situés dans la mouvance des années soixante-dix et quatre-vingt. Cela ne signifie pas qu'il s'agit de projets anciens, mais de projets s'inscrivant dans l'esprit de l'habitat groupé originel. En l'occurrence, les porteurs de projet sont plutôt de jeunes ménages appartenant aux classes moyennes et désireuses de concevoir un mode de vie convivial et partagé à travers une implication collective dans la conception de leur habitat. Ces projets peuvent être qualifiés de seconde génération car ils se réfèrent beaucoup moins à l'autogestion qu'à l'écologie. Ils entrent dans notre typologie à partir du moment où ils intègrent la question du vieillissement dans leurs préoccupations. Et comme nous le verrons à travers la présentation succincte qui en est faite ci-dessous, cette intégration se fait essentiellement sous l'angle de la mixité intergénérationnelle.

Le Hameau des Buis (Ardèche) : un habitat « écologique, pédagogique et intergénérationnel »

www.la-ferme-des-enfants.com

Le Hameau des Buis constitue une référence en France en matière d'éco-habitat. A l'origine, en 1999, se trouvait une école intitulée « La ferme des enfants », située dans le sud de l'Ardèche, qui permettait d'accueillir des enfants sur une exploitation familiale durant leurs vacances. Puis vint l'idée de créer un lieu de vie intergénérationnel afin d'établir un lien plus permanent entre les élèves et des personnes âgées. C'est ainsi qu'en 2003 a été racheté un vieux mas à proximité, via une société civile associant différents partenaires. Le projet a alors consisté à rénover ce mas et à créer alentour un hameau d'une vingtaine de logements groupés, allant du studio au T4, via un chantier auto-constructif dans une perspective bioclimatique. Ce projet est assez caractéristique de cette nouvelle génération d'habitat groupé, pour laquelle la dimension « éco-habitat » est primor-

⁴ L'analyse des projets a été effectuée sur la base des documents existants (notamment sur internet où la plupart ont mis en ligne les informations afférentes) et par le biais d'échanges lors de rencontres ou d'entretiens (sauf pour Lo Paratge et Intergénération).

⁵ Il s'agit de communautés autonomes de religieuses (les béguines), qui se sont développées en particulier en Europe du nord. Le terme béguinage désigne également l'ensemble des bâtiments hébergeant une telle communauté.

⁶ Adoption d'une nouvelle charte et de nouveaux statuts lors d'une assemblée générale extraordinaire qui s'est tenue à Montreuil en octobre 2008.

⁷ M.-H. BACQUÉ et S. VERMEERSCH, *Changer la vie? Les classes moyennes et l'héritage de mai 68*, Ivry : les éditions de l'Atelier, 2007.

diale, mais qui intègre cependant la question du vieillissement sous l'angle de l'intergénérationnel. L'intergénération est en effet conçue comme un élément constitutif de la citoyenneté.

Du point de vue financier et juridique, le Hameau prend appui sur une société civile immobilière dans laquelle chaque sociétaire a investi des parts sociales qui leur donnent droit à la jouissance viagère d'un logement. Mais pour faciliter l'accès aux logements à des personnes ne disposant pas d'un capital préalable et pour éviter les risques spéculatifs liés à l'augmentation de la valeur des parts sociales, il a été décidé que chaque investisseur (résidant ou non) faisait un prêt à la société civile moyennant l'usufruit d'un logement ou, pour ceux n'y résidant pas, la perception d'un loyer mensuel.

Écoravie à Dieulefit (Drôme) : « des coopérateurs réunis pour habitat vivant, écologique et solidaire »

www.ecoravie.org

À l'origine, plusieurs ami(e)s ont souhaité développer un habitat et un mode de vie en phase avec leurs valeurs écologiques. Il s'agit de jeunes couples actifs désireux de vivre dans un habitat collectif, basé sur une architecture bioclimatique et sur une mutualisation de certains équipements (buanderie, congélateur, espaces de vie...). Ayant acquis un terrain constructible à proximité du centre-ville de Dieulefit, le projet a progressivement pris forme avec l'aide d'un architecte bénévole et du soutien du conseil général pour la réalisation de l'étude de faisabilité.

Rapidement, le projet a été conçu comme un lieu « vivant ». Cette caractéristique désigne aussi bien la volonté d'accueillir, ponctuellement, sur le lieu de vie des personnes extérieures (accueil d'artistes, chambres d'hôte...), que d'intégrer une dimension intergénérationnelle. Sur ce deuxième point, trois personnes âgées de plus de soixante-dix ans sont parties prenantes du projet. Dans cette perspective, au-delà de la solidarité et des services réciproques au quotidien, il est envisagé que les personnes soient accompagnées sur ce lieu jusqu'à leur mort. Au total, Écoravie représente un projet de seize logements (et des espaces collectifs) destinés à accueillir des couples avec enfants et une dizaine de personnes seules de tous âges. Il devrait voir le jour en 2013. Quant au statut juridique, il est toujours en gestation, avec l'aide de Habicoop, dans la perspective de devenir une société coopérative d'habitants.

Intergénération à Munster (Haut-Rhin) : « un projet d'habitat groupé intergénérationnel, écologique et solidaire »

www.intergeneration.net

Il s'agit d'un projet dont nous avons simplement eu connaissance par le biais de leur site internet. Il est très similaire au projet précédent, si ce n'est qu'il en est à un stade moins avancé et qu'il est porté à l'origine par un couple. En l'occurrence, il s'agit du projet d'un couple, l'un ingénieur en informatique et l'autre animatrice sociale et socioculturelle, désirant mettre en place un projet groupé pour une vingtaine de personnes dans la région de Colmar.

L'habitat groupé sera construit selon les principes bioclimatiques et écologiques. Les appartements des différents foyers comporteront des parties communes. Au total, une vingtaine de personnes seraient destinées à être accueillies, qu'il s'agisse de familles avec enfants ou de personnes âgées. La dimension « perte d'autonomie » n'y est pas négligée puisqu'il est prévu une architecture adaptée à la perte de mobilité et la possibilité de bénéficier de l'aide de professionnels de santé libéraux. De même, la dimension sociale y est affirmée afin de ne pas exclure des personnes ayant des difficultés à accéder à la propriété.

Habiterre à Die (Drôme)

www.habiterre.org

Il s'agit d'un projet écologique et intergénérationnel associant deux couples quinquagénaires, trois couples plus jeunes avec huit enfants, une personne célibataire et trois retraités. Ce projet est le résultat de la fusion de deux groupes qui travaillaient autour de cette recherche d'une formule d'habitat groupé. Le collectif d'habitants a acquis un terrain sur la commune de Die et une première tranche de travaux est en cours pour construire des logements pour quatre familles dans la même perspective que les projets présentés précédemment.

Les « nouveaux » habitats groupés

Par « nouveaux », nous voulons identifier les projets qui abordent la problématique du vieillissement, non pas comme un aspect périphérique du projet, mais comme une dimension centrale.

Dans cette perspective, la Maison des Babayagas constitue incontestablement le fer de lance le plus médiatisé de ces « nouveaux » projets d'habitat groupé.

La Maison des Babayagas à Montreuil (Seine Saint-Denis)

www.lamaisondesbabayagas.fr

À l'origine de ce projet (1999), se trouvent trois amies, militantes de la « Maison des femmes » de la ville, qui décident d'inventer le lieu où elles comptent finir leurs jours. Le projet est porté par une femme, Thérèse CLERC, qui, par une volonté tant d'affirmation de son autonomie (elle s'est occupée pendant cinq ans de sa mère malade et grabataire) que par militantisme (le féminisme), a imaginé une maison autogérée qui se veut l'antithèse de la maison de retraite traditionnelle. Selon la définition qu'en donne sa principale promotrice, la Maison des Babayagas se veut une maison « autogérée, citoyenne, solidaire et écologique ». Le concept est déposé à l'I.N.P.I. (Institut National de la Protection Industrielle).

Dans le projet initial, le bâtiment était prévu pour accueillir dix-neuf studios individuels d'une quarantaine de mètres carrés (avec cuisine, douche et W.-C.), loués par les résidentes moyennant 200 à 600 euros mensuels selon leurs revenus; le reste de la résidence étant dédié aux espaces collectifs : de la cafétéria à la laverie, en passant par le bassin d'hydrothérapie... La résidence est conçue sur plusieurs étages avec ascenseurs. Il est prévu que la résidence soit très ouverte sur l'extérieur, qu'elle accueille des artistes et organise des sorties culturelles. Des échanges intergénérationnels sont également envisagés.

Après avoir obtenu un terrain de la part de la mairie de Montreuil dans le centre de la ville, la Maison des Babayagas a obtenu l'accord d'un office HLM pour la construction de la résidence. L'agence locale de l'énergie, Montreuil Vincennes Énergie, a apporté son soutien au projet pour l'aide à l'obtention du label H.Q.E. Mais compte tenu des besoins importants de financement et des obstacles administratifs liés au non-accueil des hommes, le projet a connu d'importants retards dans sa mise en œuvre. Le permis de construire a toutefois été accordé en avril 2010 et l'ouverture est prévue pour 2012, via un nouveau montage juridique trouvé avec le bailleur social. Celui-ci implique notamment que quatre logements soient réservés à l'accueil de personnes de moins de trente ans.

L'association Lo Paratge à Saint-Julien de Lampon (Dordogne)

www.loparatge.org

Ce projet est très inspiré du précédent. Il compte quinze logements permanents et trois logements d'accueil temporaire de plain-pied. Au total, une vingtaine d'habitants résideront dans ces logements de 50 m² et se partageront les équipements collectifs que sont la salle à manger, le salon-bibliothèque, la salle de kiné, le jardin potager...

Le projet s'apparente au précédent dans la mesure où c'est un groupe de femmes âgées de 63 à 90 ans qui en est à l'origine. L'idée est également de concevoir un lieu de vie « autogéré, solidaire,

écologique et ouvert ». Mais il s'en différencie pour au moins deux raisons : d'une part, si des femmes en sont à l'origine, les hommes sont les bienvenus; et d'autre part, concernant le montage juridique de cette « coopérative » d'habitants, il n'est pas fait appel aux financements du logement social, mais à l'apport des coopérateurs et à l'épargne solidaire. Dans ce projet, dont l'ouverture était prévue en 2011, la coopérative est propriétaire et les habitants sont des locataires devant verser mensuellement un loyer. À l'heure actuelle, le projet semble cependant au point mort, faute de partenaires financiers susceptibles de rendre économiquement viable cette forme d'habitat groupé.

L'association Maison Mosaïque : la résidence Marie Galante à Saint-Péray (Ardèche)

L'association Maison Mosaïque a été créée en 2001. Elle a pour objectif de favoriser la vie solidaire des différentes générations, à travers notamment la mise en place d'espaces communs d'animation.

Un premier projet a pris forme à Saint-Péray (Ardèche) situé à cinq kilomètres de Valence⁸. En réalité, il s'agit, à l'origine, d'une initiative privée portée par deux personnes : une infirmière alors âgée de 48 ans et un retraité de 83 ans. A la suite d'une expérience malheureuse en maison de retraite du monsieur, tous les deux ont cherché une alternative à la maison de retraite. Leur quête a été d'inventer un nouveau lieu de vie en créant une maison dans laquelle chacun aurait son autonomie et partagerait des valeurs communes. Ils ont trouvé un soutien important autour d'eux suite à une annonce passée dans un journal spécialisé qui sollicitait ses adhérents pour obtenir un appui logistique. C'est ainsi que l'association Maison Mosaïque, qui s'inscrit dans la même philosophie, les a repérés et s'est engagée dans la démarche.

Le projet a pris forme en 2003 via l'achat, sur la commune de Saint-Péray, d'une grande maison datant des années soixante. Pour cet achat, un groupe de cinq investisseurs s'est réuni. Sur les cinq, l'infirmière à l'origine du projet a le double statut de propriétaire et de locataire par rapport à cette maison. Les autres investisseurs ont choisi

de soutenir le projet en réalisant un placement éthique. Les copropriétaires ont signé une convention qui bloque l'indivision durant cinq ans de façon à permettre à cette première expérience de faire ses preuves et de s'installer dans la durée.

La maison possède 200 m² habitables sur un étage. Elle a été aménagée de façon à ce que le rez-de-chaussée soit accessible et laisse place à trois appartements pouvant accueillir des personnes seules ou en couple. Au premier étage, se trouve un grand appartement. Cette maison se situe dans un jardin de 1 400 m² qui comprend une petite maison collective qui permet d'accueillir des hôtes de passage. La propriétaire possède par ailleurs un studio et un garage. Au total, neuf personnes sont actuellement accueillies; elles sont recrutées par petites annonces et cooptation, comme c'est le cas pour les colocations étudiantes.

La résidence Marie Galante fonctionne en autogestion. Il y existe par moments une vie collective, qui se traduit notamment par des repas pris en commun et des réunions de régulation. Mais la résidence se veut pleinement ouverte sur l'extérieur grâce à son jardin : une activité poterie est régulièrement organisée en direction des enfants de la maison et du quartier, des hébergements ponctuels sont proposés aux familles, amis ou à des personnes qui souhaitent découvrir le fonctionnement de la structure, des repas de quartier sont organisés, un groupe de producteurs locaux s'installe régulièrement dans le jardin pour vendre ses produits aux habitants...

L'association Maison Mosaïque : l'immeuble intergénérationnel « Les trois sources » de Chambéry le Vieux (Savoie)

Profitant de la volonté de la municipalité de Chambéry de construire une résidence d'une quarantaine de logements non médicalisés dans un quartier de la ville, l'association Maison Mosaïque, à travers la personne de sa présidente, a milité pour que celle-ci soit une réalisation intergénérationnelle. De fait, la mairie étant sensibilisée à cette problématique, elle a été favorable au projet, qui a été travaillé en amont avec la commission « Vivre ensemble » du conseil de quartier et avec le chef de projet HLM.

La résidence a été construite par une société de HLM (la Société Anonyme Immobilière d'Économie Mixte), dont l'actionnaire majoritaire est la ville de Chambéry. Elle comporte 42 logements, avec balcons en bois, érigés sur deux niveaux, intégrant un ensemble de 150 m² de locaux collectifs. Au total, il est prévu que deux tiers des locataires soient des personnes âgées et un tiers des jeunes couples ou des familles relogés dans le cadre du projet ANRU de Chambéry-le-Haut. Mais il a également été convenu qu'une dizaine d'adhérents de l'association Mosaïque puisse postuler pour habiter la résidence en s'appuyant les principes de la Charte de l'association.

⁸ Ce projet est intéressant à développer ici car c'est un des rares projets aujourd'hui effectif et pour lequel nous avons maintenant un recul de plusieurs années sur son fonctionnement.

Ce projet, qui est devenu réalité depuis 2010, se singularise par rapport aux précédents dans la mesure où, si le groupe « autogéré » existe bel et bien, il est intégré dans un ensemble plus vaste sur lequel l'association n'a que peu de prise. Cette dernière a toutefois négocié la gestion de la salle d'animation, de la bibliothèque et du potager collectif.

La Maison des Générations à Valence (Drôme)

Il s'agit d'une association créée en 2006 par une cadre infirmière à la retraite. L'objectif initial était de concevoir un lieu de vie intergénérationnel pour lutter contre le cloisonnement des âges de la vie. Le projet, travaillé avec un architecte et plusieurs partenaires, devait aboutir à un ensemble comprenant des logements pour une quinzaine de personnes âgées, une quinzaine de jeunes, une crèche et un jardin d'enfants. Mais compte tenu des difficultés à trouver un bailleur ou un gestionnaire, les réflexions de l'association, constituée d'une dizaine d'adhérents, se portent aujourd'hui vers une formule d'habitat groupé assortie, par exemple, d'un café des générations.

Le collectif « Entr'Elles » à Mulhouse (Haut-Rhin)

Le projet est beaucoup moins avancé que les autres expériences présentées. En effet, il s'agit d'un groupe d'amies qui ont entre 60 et 70 ans et qui réfléchissent à un lieu – existant ou à construire – pour y vivre et vieillir collectivement. Elles ont déjà effectué plusieurs visites d'habitat groupé et sont à la recherche d'un site susceptible de convenir à leur projet. Dans ce projet, leurs maris, pour celles qui en ont, seraient les bienvenus.

Les autres « habitats groupés » non pris en compte

Compte tenu du caractère relativement flou de ce qu'est un habitat groupé pour personnes vieillissantes, il est difficile d'établir une typologie précise. En l'occurrence, il y a trois autres types d'habitat groupé que nous n'avons pas intégrés dans notre analyse.

En premier lieu, il y a les **colocations pour seniors**. La formule a été diffusée assez largement en France par l'association CoconSolidaireSeniorSolos ou Cocon3s fondée en 2007 (www.cocon3s.fr). Les Cocon3s se veulent des groupes de vie de 4 à 8 personnes retraitées, seules ou en couple, formés par cooptation, qui s'organisent dans une grande habitation, soit co-louée, soit co-achetée, soit fournie par une collectivité, pour partager les projets et les coûts. Ces habitations, privées, peuvent être totalement collectives (chacun a une chambre et une salle de bains autonome) ou semi collectives (chacun a un mini appartement).

Dans le même ordre d'idées, on peut citer l'association Colocation Seniors basée à Nantes et créée en 2008 (www.colocationseniors.e-monsite.com). Elle propose un dispositif de colocation de 2 à 6 personnes, appelé « petite unité de vie collective », mais également un système d'accompagnement à domicile qui permet de délivrer des prestations de services à la personne selon les besoins. Dans ce cadre, une chargée de vie sociale rend régulièrement visite aux différents colocataires.

En second lieu, il existe des habitats groupés d'un genre particulier : il s'agit de **personnes vivant ou déménageant à proximité les unes des autres afin de pouvoir mutualiser des services d'aide à domicile** pour faire face à leurs besoins d'accompagnement lié au vieillissement. Ces formules existent, mais elles sont très difficilement repérables. En effet, elles sont de nature privée et elles ne transitent ni par les réseaux d'habitat groupé, ni par un organisme intermédiaire comme c'est le cas dans les deux exemples précédents de colocation.

Enfin, il y a le **concept d'« habitat partagé »** tel que l'a développé l'association Habitat et Humanisme. Il s'agit d'un habitat visant à réunir en un même lieu aussi bien des personnes âgées, des étudiants, des jeunes travailleurs que des jeunes mères isolées. L'objectif de ce concept, mis en œuvre dans le centre-ville lyonnais, est d'accueillir, en milieu urbain, une population à revenus modestes dans une optique de mixité sociale et intergénérationnelle. Par cette mixité, comme nous le verrons plus loin, le projet est assez proche des expériences que nous avons repérées. Néanmoins, le projet s'apparente plus à des initiatives existantes de

quartiers ou d'immeubles intergénérationnels, comme par exemple celle promue par la Sauvegarde de l'enfance et de l'adolescence à Pamiers (Ariège) et baptisée « Loumet intergénération » (cf. notre rapport rédigé pour le P.U.C.A., 2008). En effet, les projets d'habitats groupés présentés ici ont pour spécificité d'être portés par les personnes vieillissantes elles-mêmes, et non par une association ou un organisme jouant un rôle de tiers intermédiaire.

→ Convergences et divergences des projets d'habitat groupé

Après avoir retracé les principales caractéristiques des projets d'habitat groupé concernant totalement ou partiellement des personnes vieillissantes, nous avons tenté d'en faire une analyse transversale. L'exercice est difficile tellement l'hétérogénéité des projets est grande. En effet, à la différence des « nouvelles formes d'habitat » que nous avons étudiées, il n'y a pas, ici, un promoteur institutionnel cherchant à concevoir et à diffuser un modèle que d'autres pourraient dupliquer. L'initiative est fondamentalement d'origine privée. Par conséquent, chacun cherche à s'informer sur les expériences similaires, réalise quelques visites de sites, puis « bricole » une formule qui correspond aux souhaits de ses membres. Il est vrai que la majorité des projets énumérés précédemment n'ont pas vu le jour et ne le verront que dans un ou deux ans dans le meilleur des cas. Par ailleurs, l'absence d'une réglementation nationale « sécurisante » concernant les coopératives d'habitat renforce le sentiment des promoteurs d'être dans une situation floue et transitoire en attendant qu'un statut juridique ne donne une assise aux expériences en cours.

Des valeurs relativement similaires

Pourtant, malgré cette hétérogénéité, la similitude des valeurs affichées est frappante. Quels que soient les termes utilisés dans chacun des projets, trois dimensions sont toujours mises en exergue : l'écologie, la solidarité, la citoyenneté.

L'écologie et le développement durable

Une attention particulière est portée à la qualité écologique et bioclimatique des bâtiments destinés à accueillir les futurs habitants. Même quand l'ensemble immobilier est préexistant – comme c'est le cas à Saint-Péray – des aménagements sont progressivement réalisés pour renforcer la qualité écologique de l'habitat. Et au-delà des bâtiments, la dimension écologique est également très présente dans le mode de vie envisagé par les futurs habitants : tri des déchets, gestion de l'eau...

Il n'y a rien d'étonnant à cela s'agissant des habitats groupés de seconde génération. En effet, nous avons vu que, pour les tenants d'un habitat alternatif à la maison individuelle, l'écologie était devenue un trait dominant l'emportant sur la dimension autogestionnaire et aboutissant plus globalement à l'engouement actuel pour les éco-quartiers.

En revanche, l'importance accordée à la dimension écologique peut paraître plus surprenante s'agissant des « nouveaux » habitats groupés portés par des personnes âgées et non, comme dans les habitats groupés de seconde génération, par des actifs. En fait, cela peut s'expliquer par le milieu social des porteurs de projet qui, comme nous le verrons plus loin, est assez proche de celui des « aventuriers du quotidien » dont parlait Catherine BIDOÛ.

En tout cas, il apparaît que, par le biais des valeurs écologiques, se retrouvent autour d'une même notion d'habitat groupé des projets qui n'ont pas forcément le même point de départ. Ainsi, en va-t-il par exemple du Hameau des Buis d'un côté et de la Maison des Babayagas de l'autre. Sans doute, des différences persistent-elles toutefois, au-delà de ce point commun, autour du caractère gérontologique plus fortement affirmé dans un cas que dans l'autre.

Cet espace sécant autour des valeurs écologiques entre les deux familles d'habitat groupé résulte également de l'appartenance aux réseaux qui nourrissent les porteurs de projet. En effet, même si chacun « bricole » dans son coin, on peut s'apercevoir qu'ils sont tous plus ou moins influencés par les sites visités et par les réseaux auxquels ils participent qui sont liés au secteur de l'habitat coopératif et de la finance solidaire.

La citoyenneté et l'intergénération

Par la mise en avant de la notion de développement durable, transparait une certaine approche de la citoyenneté. Mais surtout, la citoyenneté se traduit par la volonté fortement affirmée des différents groupes de continuer à faire partie de la vie de la cité. Cette ouverture s'oppose à l'idée d'une communauté fermée sur elle-même.

Ainsi, la plupart des habitats groupés se définissent comme des lieux ouverts. Le caractère ouvert est facilité par les activités envisagées sur place, que celles-ci soient de nature pédagogique (la ferme des enfants du Hameau des Buis, la crèche et le jardin d'enfants de la Maison des Générations, l'Université des savoirs de la Maison des Babayagas...) ou de nature artistique (Ecoravie, Intergénération...). Il est également facilité par l'organisation des lieux, qui inclut des logements pour recevoir des hôtes temporaires (Lo Paratge, Écoravie...) et, de manière quasi systématique, une salle commune

pouvant servir de support à toutes sortes d'activités ouvertes sur l'extérieur (par exemple, l'AMAP de la résidence Marie Galante).

Là aussi, peu de différences apparaissent entre les deux familles d'habitat groupé. Dans le cas des projets portés spécifiquement par et pour des personnes vieillissantes, la volonté de concevoir un lieu qui soit l'antithèse de la maison de retraite conduit les promoteurs à rechercher une ouverture maximale du site sur son environnement. Il est même possible d'affirmer que, dans le discours des porteurs de projet, la maison de retraite fait figure de contre-modèle ; d'où l'importance accordée au maintien de tout ce qui est constitutif de la vie.

En ce sens, la citoyenneté résulte d'une appartenance à la société « normale » et non à une communauté socialement homogène, que ce soit par le milieu social ou par l'âge. Il est à noter que cette volonté de ne pas apparaître comme un ghetto était déjà très présente dans les premiers habitats autogérés, même si la réalité n'a pas toujours été à la hauteur des espérances (BACQUÉ, VERMEERSCH, 2007).

Mais la nouveauté réside dans la grande importance accordée à la mixité intergénérationnelle et donc au maintien des relations entre les âges. Auparavant, l'intergénération se limitait aux relations parents-enfants. Désormais, les porteurs de projet ont une conception plus extensive de ce que doivent être les relations intergénérationnelles. En particulier, les plus âgés ne sont plus les grands absents de la « mosaïque » du vivre ensemble, pour reprendre le nom de l'une des associations.

Deux conceptions s'opposent toutefois sur ce sujet : il y a, d'une part, les projets qui font de l'intergénération le cœur du projet : le Hameau des Buis, la Maison Des Générations, la résidence Marie Galante..., et d'autre part, ceux pour lesquels les relations intergénérationnelles ne passent pas par le partage d'un même lieu de vie mais par le maintien des liens avec l'extérieur (la Maison des Babayagas, Lo Paratge, Entr'Elles...).

La solidarité

La solidarité est nécessairement une dimension centrale des habitats groupés. Par la mutualisation de certains espaces et équipements, il est nécessaire que s'instaure une relation solidaire entre les membres.

Dans cette perspective, sont mis en place différents « outils » permettant de réguler les relations entre les habitants et de mettre en pratique l'autogestion. Ainsi, tous les groupes ont adopté une Charte destinée à définir un *modus vivendi* et organisent régulièrement des réunions de concertation. En ce sens, la formule de la coopérative d'habitants (un homme, une voix) est jugée

comme la formule la plus conforme à l'esprit solidaire des projets.

Il est frappant de constater que les porteurs de projet d'habitat groupé ont une vision très pragmatique de la solidarité. Ils ont tous engagé des démarches diverses de formation et d'accompagnement du groupe à la gestion non conflictuelle des relations. En effet, par leurs fonctions professionnelles ou militantes antérieures, ils connaissent la nécessité de ne pas négliger la régulation des membres du groupe. On est ainsi loin d'une conception improvisée et angélique de la vie collective en habitat groupé.

Au-delà de la gestion de la vie quotidienne, la solidarité peut également s'exprimer dans deux directions : à l'égard des personnes à revenus modestes et à l'égard des plus âgés. Dans le premier cas, il est parfois envisagé, comme à Saint-Julien de Lampon, un système de mutualisation permettant aux personnes à faibles ressources d'être aidées par celles plus aisées. Dans le second cas, il est également envisagé qu'une entraide mutuelle puisse permettre à ceux qui sont les plus fragiles d'être aidés par les plus valides. Ces dispositions visent à favoriser un maintien dans les lieux le plus longtemps possible, sans exclure pour autant le recours à des intervenants libéraux à domicile. Il est évidemment trop tôt pour savoir si ces dispositions d'entraide mutuelle résisteront à l'épreuve du vieillissement et constitueront une réelle alternative à l'entrée en établissement.

Quoi qu'il en soit, l'affirmation de « la solidarité » comme valeur fondatrice des habitats groupés amène à s'interroger sur le mode de sélection des futurs habitants. D'une manière générale, c'est le mode de la cooptation qui est privilégié : à l'origine, il y a un « noyau dur » d'ami(e)s et, ensuite, celui-ci s'étoffe progressivement, essentiellement par le bouche-à-oreille, voire par le biais de petites annonces. Mais même dans ce cas, diverses précautions sont prises, comme une période d'essai, pour s'assurer qu'il n'y a pas d'incompatibilités avec le groupe en place. La résidence Marie Galante a ainsi pu expérimenter plusieurs cooptations qui n'ont pas fonctionné comme prévu et qui se sont soldées par un départ du nouvel entrant.

De « l'aventurier du quotidien » à « l'inventeur du futur »

Nous avons voulu connaître plus précisément le profil et les motivations des personnes s'engageant dans ces habitats groupés. En particulier, nous avons cherché à savoir s'ils étaient différents de ceux impliqués dans les projets pionniers, à l'époque où la question du vieillissement n'était pas d'actualité.

Il s'avère au premier abord qu'il s'agit bien des mêmes types de personnes. En l'occurrence, nous avons affaire

à des personnes appartenant aux classes moyennes. Par exemple, si l'on considère les membres d'Écoravie, dont les fonctions professionnelles sont affichées sur leur site internet, nous avons : un psychologue, un enseignant, un artiste peintre, un luthier-graphiste, un orthophoniste, un pharmacien, un psychomotricien, un responsable associatif. Si l'on considère les groupes que nous avons directement rencontrés et constitués de personnes vieillissantes, nous trouvons également une majorité de personnes provenant des milieux de la santé, du social et de l'éducation et ayant exercé plutôt des fonctions d'encadrement. Dans ces conditions, nous pourrions en déduire que nous assistons au même désir « de vivre et d'habiter autrement » que trente ans plus tôt, mais en incluant cette fois-ci les plus âgés. Ce désir serait l'apanage de personnes appartenant à des milieux sociaux plutôt aisés et ayant les capacités intellectuelles pour s'affranchir du mode de vie dominant.

Une relative mixité sociale

En réalité, la prédominance des classes moyennes ne doit pas occulter un phénomène nouveau : la composition sociologique des groupes impliqués dans les projets d'habitat groupé s'est considérablement diversifiée. C'est vrai des groupes « jeunes » qui redoutent d'apparaître comme ils disent eux-mêmes des « ghettos de bobos » et qui n'hésitent pas à jouer la carte de la mixité sociale dans leur politique de cooptation. Mais cela l'est encore plus des groupes vieillissants. En effet, qu'il s'agisse de la Maison des Babayagas, de Lo Paratge, de la Maison des Générations ou de Entr'Elles, de nombreuses personnes aux revenus modestes font partie des groupes de futurs habitants. Par conséquent, les « vieux » aventuriers du quotidien sont beaucoup moins homogènes d'un point de vue sociologique que leurs prédécesseurs⁹.

Si l'on se focalise sur les groupes composés de personnes vieillissantes, comment peut-on expliquer un tel élargissement de leur base sociale et, plus globalement, un tel phénomène ? En premier lieu, il convient de rappeler qu'il ne s'agit pas de personnes qui étaient impliquées dans les projets pionniers des années soixante-dix et quatre-vingt. Il s'agit de nouveaux réseaux amicaux qui se sont constitués pour la plupart autour de la soixantaine, c'est-à-dire au moment du départ à la retraite. Dans certains cas, comme à Entr'Elles, certains membres se connaissaient du temps de leur vie professionnelle antérieure, mais l'essentiel du réseau s'est constitué progressivement au fur et à mesure que le projet a pris forme.

Des femmes à la recherche d'une sociabilité alternative

De nos entretiens, il ressort deux éléments qui permettent d'identifier une spécificité de ces « vieux » aventuriers du quotidien. Tout d'abord, parmi les personnes vieillissantes impliquées dans les projets d'habitat groupé se trouve une grande majorité de femmes. Hormis le groupe de la Maison des Babayagas, qui s'inscrit ouvertement dans une perspective féministe¹⁰, les autres groupes ne manifestent aucun ostracisme à l'égard des hommes ; d'ailleurs, les statuts matrimoniaux des personnes impliquées sont très divers. Pourtant, il n'en reste pas moins que les femmes sont très largement majoritaires.

En fait, cette caractéristique est clairement liée à leur volonté de s'inventer un nouveau mode de vie à la retraite. En effet, jusqu'alors, la sociabilité féminine au moment de la retraite était largement calée sur celle des hommes. Or nous assistons à un phénomène nouveau avec l'arrivée relativement massive de femmes qui ont eu une carrière professionnelle relativement longue et qui ont eu l'occasion de s'engager dans diverses causes. Ces femmes sont aujourd'hui collectivement confrontées à un nouvel espace-temps auquel il s'agit de donner un contenu et un sens. Certes, ce temps de la retraite existait déjà auparavant. Mais elles disposent aujourd'hui, par leur parcours de vie – social et professionnel –, de ressources leur permettant de se construire une vie sociale plus ou moins indépendante de celle de leurs conjoints. Elles sont désireuses de s'approprier cette période de la vie pour que cette dernière ne devienne pas un simple prolongement de leur vie antérieure, dont elles pressentent qu'il jouera en défaveur de leur autonomie et de leur épanouissement personnel. Ce n'est pas un hasard si les *leaders* âgés des projets d'habitat groupé présentent des profils particuliers : personnes ayant eu des responsabilités professionnelles (Maison Mosaïque, Entr'Elles), ayant été professionnellement mobiles (Maison des Générations), ayant eu des engagements sociaux ou politiques (Maison des Babayagas, résidence Marie Galante).

« On est toutes mères de famille, on a eu des boulots, on a eu peu de temps pour nous. Donc une fois à la retraite et les enfants partis, je me suis rendu compte que beaucoup de femmes se trouvaient seules et avaient envie d'en rencontrer d'autres, pendant que les maris allaient ailleurs. »

« On a eu tellement de contraintes du fait du boulot. On fait un repas le premier mardi du mois. Et à tout moment, on peut appeler l'un ou l'autre, alors que quand on est seules on n'ose pas appeler. On est même allées à Barcelone. »

L'idée d'un habitat groupé constitue une sorte de prolongement de ce nouveau mode de vie qui accorde plus de place au collectif, alors que la sociabilité de ces femmes avant la retraite était beaucoup plus restreinte et limitée à la cellule familiale et au monde professionnel. Il s'agit pour ces femmes, de continuer à être libres mais... ensemble, par paraphraser l'expression de François DE SINGLY.

Une peur de l'isolement et de la maison de retraite

Si l'enthousiasme que génère le fait d'être en train d'expérimenter un nouveau mode de vie plus libre et plus social, voire d'inventer un nouveau mode d'habiter pour ses vieux jours, est bien réel, il ne doit pas occulter deux autres motivations plus angoissantes : la peur de l'isolement et la peur de la maison de retraite.

En premier lieu, la crainte de l'isolement et de la solitude est très présente dans le discours des femmes rencontrées. D'ailleurs, il n'est pas étonnant que beaucoup de femmes divorcées ou veuves sont intéressées par ces projets d'habitat groupé : « A la retraite, je commençais à déprimer de ce que j'allais faire de ma vie, je ne connaissais personne ici. (...) Je ne me vois pas vieillir toute seule. » Même les femmes qui vivent en couple redoutent que la vie à deux ne les enferme dans une sorte d'isolement : « Ces personnes âgées qui vivent dans leurs grandes maisons mais qui ne sont pas adaptées, c'est mortel ! ». Le projet collectif d'un habitat groupé, quelle qu'en soit la forme, constitue *a contrario* un facteur de stimulation et de vie.

La seconde motivation réside dans la volonté d'inventer une alternative à l'institution d'hébergement collectif. En effet, beaucoup des personnes rencontrées ont vécu une expérience très négative de la maison de retraite à travers le vieillissement de leurs propres parents :

« Médecin de formation, j'ai vécu une expérience difficile avec ma mère en maison de retraite dans des conditions... Sûr que je ne voudrais pas vivre ce qu'elle a vécu, c'est pour cela que je voudrais trouver une solution autre ».

« J'ai une mère de 99 ans qui est depuis douze ans en maison médicalisée. C'est le même constat de douleur humaine ».

« J'ai une belle-mère de 103 ans qui est dans une maison de retraite et c'est épouvantable ».

Cette expérience négative aurait pu conduire les personnes concernées à militer pour améliorer les conditions de vie en maison de retraite ou pour développer les services de maintien à domicile. En fait, elle a plutôt déclenché une posture plus radicale qu'est l'invention d'un habitat groupé autogéré : « Ce qu'on recherche, c'est une maison adaptée aux futurs handicaps mais où on partage des choses, où on s'entraide, on se stimule ».

C'est même le cas de ce monsieur qui a lui-même fait un séjour en maison de retraite où il n'a pas voulu rester : « La maison de retraite, j'y suis passé. Essayons une alternative pour vieillir avec les autres, pas coupé de la société ».

Car au-delà de l'image repoussoir de la maison de retraite, c'est une démarche plus ambitieuse qui est visée : inventer un modèle de vie où, malgré l'âge et les handicaps, l'autonomie – au sens de la liberté de choisir – soit respectée. D'ailleurs, beaucoup mettent l'accent sur leur volonté d'être autonomes également vis-à-vis de leurs enfants :

« J'ai mes parents qui sont chez eux, ça se passe bien parce qu'on est sept enfants et qu'on peut assurer. Mais c'est lourd. Et je n'ai pas envie que mes enfants aient ce genre de problèmes ».

« Je n'ai aucune expérience des maisons de retraite, mais j'ai deux parents âgés encore indépendants de 86 ans qui vivent dans une grande maison. Le moindre pépin devient une affaire d'État. Je n'envisage pas de me consacrer 24 heures sur 24 à ma mère et je ne le souhaite pas pour mes enfants. »

Pour reprendre l'expression du sociologue Olivier GALLAND à propos de la jeunesse, nous pouvons affirmer que nous avons maintenant affaire à de jeunes retraités qui sont en train de passer du modèle de l'identification (une génération succède à une autre en empruntant les mêmes repères sociaux) à celui de l'expérimentation (la définition de soi se forge selon un processus itératif sans que des repères très clairs n'apparaissent).

Un montage administratif et financier incertain

La plupart des projets actuels sont en proie à de grandes incertitudes quant à leur montage administratif et financier. Ce sont d'ailleurs ces incertitudes qui expliquent que beaucoup de projets n'en sont qu'au stade de projet malgré plusieurs années de maturation.

Les incertitudes concernent le statut juridique de l'habitat coopératif en général. A la différence d'autres pays, l'habitat coopératif ne dispose pas en France d'une reconnaissance réglementaire qui en sécuriserait l'existence juridique. Dans l'attente de cette reconnaissance très attendue par les acteurs concernés, les porteurs de projet d'habitat groupé sont obligés de caler les principes coopératifs sur des statuts juridiques de droit commun (copropriété, indivision, société civile immobilière, société par action simplifiée...). Les réseaux d'habitat groupé disposent d'une bonne expertise en la matière. Mais devant la multiplicité des formules, qui ont chacune leurs avantages et leurs inconvénients, les promoteurs se sentent généralement désarmés.

⁹ Ce qui n'est pas sans poser de problèmes quant au montage administratif et financier des habitats groupés.

¹⁰ Thérèse CLERC, *leader* des Babayagas, a été fondatrice de la Maison des Femmes de Montreuil.

Une seconde difficulté renforce les incertitudes mentionnées précédemment. Comme nous l'avons vu, les populations concernées par les habitats groupés incluant des personnes vieillissantes ne sont plus aussi homogènes que par le passé. Par conséquent, cela oblige les promoteurs à élaborer un montage administratif et financier via un office HLM afin de bénéficier des financements sociaux et, ainsi, de faciliter l'accès à des personnes ne disposant pas d'un capital suffisant pour investir dans la réalisation du projet. On sait en particulier que, parmi la population âgée, les pensions de retraite confortables côtoient les pensions beaucoup plus modestes.

Mais dès lors, deux problèmes se posent. En premier lieu, compte tenu de la diversité des niveaux de ressources dont disposent les futurs habitants, certains risquent d'être exclus de la réalisation. C'est par exemple ce qui s'est produit au printemps 2010 lors de l'ouverture de l'immeuble intergénérationnel de Chambéry-le-Vieux auquel certains membres de l'association Maison Mosaïque n'ont pu prétendre à cause de ressources dépassant les plafonds sociaux. En sens inverse, quand le choix est fait de ne recourir qu'à des financements privés (pour garder la maîtrise pleine et entière du projet), le risque est que certains adhérents n'aient pas un apport personnel suffisant pour continuer de participer à l'aventure collective. Incontestablement, les supports juridiques existants pour l'habitat groupé facilitent peu la mixité sociale, à moins de recourir à des montages complexes et aux réseaux liés à la finance solidaire.

En second lieu, l'habitat groupé repose sur une logique de cooptation. Or cela suppose que l'organisme HLM accepte le principe, d'une part, d'une attribution fléchée des appartements, et d'autre part, d'une procédure dérogatoire en commission d'admission. Un tel accord est nécessairement fragile dans la mesure où il est soumis aux aléas des changements de majorités au sein des conseils d'administration. Dans le cadre d'un projet privé, comme celui de Saint-Péray, cet obstacle réglementaire n'existe pas, mais le principe de cooptation nécessite alors d'être bien régulé pour éviter les dérives.

En définitive, les projets de nature privée ont plus de facilités pour passer du projet à la réalisation, mais ils se heurtent à un problème de viabilité économique à partir du moment où leur ambition est de permettre une relative mixité sociale. Quant aux projets recourant à des financements publics, comme la Maison des Babayagas ou l'association Maison Mosaïque à Chambéry-le-Vieux, ils sont engagés avec les différents partenaires dans

un processus décisionnel beaucoup plus long. Et cela contraint le porteur de projet à faire des concessions (c'est ainsi par exemple que la Maison des Babayagas devra comporter des appartements réservés à des jeunes en insertion), voire à exclure certains membres du fait de leurs revenus trop élevés.

Conclusion

On assiste aujourd'hui à un véritable engouement médiatique pour ces nouvelles formes d'habitat pour personnes vieillissantes, à défaut d'être réellement très répandues sur le territoire. Si, comme nous l'avons vu, ce phénomène correspond à une vague de fond favorable à un habitat plus solidaire et plus écologique, il n'en reste pas moins qu'il existe une spécificité concernant les personnes vieillissantes.

Il correspond à l'arrivée massive de *baby-boomers* à l'âge de la retraite qui manifestent le désir d'anticiper leur vieillissement et de développer un mode de vie (et d'habiter) différent de celui de leurs parents. En l'occurrence, la préservation de leur autonomie et de leur sociabilité devient un fil conducteur des projets de vie de nombreux sexagénaires. Il ne s'agit plus de subir le vieillissement et de s'isoler progressivement des autres, mais de développer une stratégie d'anticipation. Cela est rendu possible par l'irruption d'un espace-temps plus grand au moment de la retraite (notamment pour les femmes ayant travaillé), mais également par l'insatisfaction à l'égard des formules existantes en matière d'accompagnement du grand âge. Certes, les personnes disposant de ressources sociales sont plutôt en pointe dans ce combat, mais il apparaît clairement qu'il s'agit d'une voie susceptible de mobiliser des personnes issues de diverses catégories sociales. Et sur ce registre, il ne fait pas de doute que la paupérisation relative d'une partie de la population âgée conduira à un intérêt croissant à l'égard de formules économiques visant à mutualiser l'habitat¹¹.

Ce phénomène nouveau conforte l'orientation de la Fondation de France en faveur de « Vivre selon ses choix ». En revanche, il montre que si la recherche de formules intermédiaires entre l'institution et le domicile (petites unités de vie, accueil temporaire, accueil de jour...) est évidemment toujours souhaitable, elle n'est pas au cœur de ce qui est souhaité par les personnes impliquées dans les projets analysés. Il s'agit avant tout pour les personnes vieillissantes de garder une maîtrise de leur vie malgré le processus du vieillissement.

Or ce n'est pas chose facile quand il n'existe pas de repères. Jusqu'alors, le vieillissement et le recours aux services professionnels étaient massivement considérés comme une fatalité à laquelle on se résignait bon gré mal gré. Même les formules juridiques d'habitat groupé ne sont pas adaptées à de tels projets qui nécessiteraient une plus grande souplesse pour pouvoir bénéficier de subsides publics et favoriser la mixité sociale.

Ces difficultés sont particulièrement préjudiciables s'agissant d'un public âgé. En effet, le temps lui manque... A la différence des jeunes couples s'engageant dans un projet d'habitat groupé, le temps est compté pour ces personnes qui sont coincées entre un temps où elles sont professionnellement trop occupées et un temps où apparaissent des signes de fragilité restreignant leurs ardeurs à s'engager dans un projet ambitieux. Il ressort en effet de nos entretiens que l'habitat groupé constitue « un grand saut » qui nécessite d'abandonner son mode de vie (et d'habiter) pour quelque chose d'inconnu, dont il sera difficile de faire marche arrière. D'ailleurs, beaucoup notent l'incertitude de savoir combien de personnes seront toujours intéressées par le projet dès lors où l'utopie deviendra réalité...

Actuellement, la question centrale autour de laquelle se centrent les porteurs de projet est celle du statut juridique de l'habitat groupé. Or il s'agit là d'une question relativement technique et qui est actuellement négociée au niveau national.

Néanmoins, pour la Fondation de France, en tant qu'organisme à vocation nationale et de soutien à l'innovation sociale, il apparaît utile de faire connaître une réflexion de fond sur l'évolution des attentes des personnes vieillissantes par rapport à cette dernière étape de la vie, pour contribuer à encourager les personnes vieillissantes à « vivre... et habiter selon leurs choix ». Il s'agit en effet d'une prise de risque respectueuse de l'autonomie des personnes et qui pourrait être profitable à la société tout entière. En ce sens, beaucoup des personnes rencontrées et des projets d'habitat groupé constituent un excellent témoignage de ces nouvelles aspirations.

Compte tenu de l'engouement médiatique actuel, beaucoup de choses sont mises sous la bannière des « nouvelles formes d'habitat » pour personnes âgées. Et il ne fait pas de doute que, dans les prochaines années, de nombreux promoteurs privés vont s'engouffrer dans la brèche pour proposer des produits d'habitat susceptibles de capter cette nouvelle tendance. Or nous constatons d'ores et déjà deux risques de dérives : d'une part, la diffusion de produits immobiliers vantant la mixité sociale et surtout intergénérationnelle mais qui ne sont en réalité que des leurres (c'est le cas par exemple des résidences ou villages seniors); et d'autre part, le développement de formules d'habitat partagé dont le pouvoir est, de fait, aux mains

des professionnels (c'est le cas par exemple des formules d'accueil familial partagé).

Par conséquent, l'enjeu consiste peut-être moins à faire connaître l'habitat groupé pour personnes vieillissantes qu'à montrer les aspirations d'une partie des nouvelles générations de retraités et les enjeux que cela pose pour qu'elles ne soient pas dépossédées de leur pouvoir de décision.

¹¹ Au-delà de la mesure des revenus des personnes âgées, ont déjà été identifiées des trajectoires résidentielles conduisant des personnes âgées isolées, pourtant propriétaires de leur logement, à faire une demande d'admission en logement social pour des raisons économiques.



Dix ans d'expériences du Programme Personnes âgées aux côtés des porteurs de projets

Agathe GESTIN, responsable du Programme Personnes âgées à la Fondation de France

■ « *Des lieux de vie jusqu'à la mort* », ainsi s'intitulait la campagne nationale lancée par la Fondation de France en 1982, il y a maintenant presque 30 ans. Depuis sa création en 1975, et jusqu'à aujourd'hui, la question du « lieu de vie » des personnes âgées occupe une place centrale dans la réflexion et l'action de la Fondation de France. Partir des « formes d'habitat et des modes d'habiter », des formes de vie dessinées au quotidien par les personnes âgées, permet en effet de traverser les enjeux sociétaux liés au vieillissement et, ainsi, de mieux prendre en compte les attentes et les besoins des personnes âgées.

→ Vieillir dans son quartier, vieillir dans son village

Après avoir soutenu l'émergence de nouvelles formes d'habitat et d'accueil qui permettaient de diversifier l'offre faite aux personnes âgées (petites unités de vie, hébergement temporaire, accueil de jour...), au tournant des années 2000, la Fondation de France a orienté sa réflexion sur les enjeux du vieillissement à l'échelle des territoires. Dans un contexte de décentralisation des politiques gérontologiques et de vieillissement inégal de la population selon les régions, un nouvel enjeu se dessinait : adapter les territoires et les politiques locales aux attentes et besoins sans cesse en évolution des habitants âgés et vieillissants.

Lancé en 2002, l'appel à projets « Vieillir dans son quartier, dans son village – des aménagements à inventer ensemble » vise à soutenir des projets qui favorisent la participation des personnes âgées à la vie locale et leur reconnaissance comme citoyens à part entière, acteurs et personnes ressources pour le développement de leurs territoires. Il s'agit également de mobiliser et d'inciter à la coopération des acteurs du secteur gérontologique et d'autres secteurs, afin de décloisonner et renouveler les pratiques d'accompagnement du vieillissement. La Fondation de France entend ainsi promouvoir une approche non strictement médico-sociale du vieillissement, qui laisse une large place à la créativité individuelle et

collective, pour « inventer ensemble » des réponses inédites aux besoins identifiés sur un territoire.

→ Le soutien de la Fondation de France aux nouvelles formes d'habitat pour personnes âgées

Au sein des 280 projets soutenus à ce jour, la Fondation de France a subventionné 82 projets proposant de nouvelles formes d'habitat adaptées aux personnes âgées, à hauteur de 1 072 000 euros, soit 13 000 euros en moyenne par projet

Ces projets, bien que portés par des organismes aussi différents que des agences d'urbanisme, des bailleurs sociaux, des collectifs de personnes âgées, des associations, des collectivités territoriales, ont comme point commun de proposer des modes d'habitat innovants au regard des modalités traditionnelles d'accueil-hébergement des personnes âgées, peu participatives, et des produits commerciaux standardisés que développent des promoteurs dans une logique de réponse aux besoins et non de prise en compte des attentes des personnes âgées. Parmi ces 82 projets, on retrouve les 5 types d'habitat identifiés par Dominique ARGOUD : l'habitat adapté (bourse au logement adapté, accompagnement des locataires âgés lors des rénovations), l'habitat services (mutualisation de services à l'échelle d'un immeuble ou d'un îlot), l'habitat intergénérationnel (mise en relation et suivi de binômes intergénérationnels, immeubles ou quartiers intergénérationnels), l'habitat partagé (accueil familial partagé, habitat kangourou), l'habitat autogéré (Maison des Babayagas, ...).

→ De l'intention à la réalisation

Dominique ARGOUD l'a souligné dans son étude exploratoire : beaucoup de projets d'habitat groupé sont encore à l'état d'intention. Les porteurs de projet doivent faire face à de nombreux obstacles, du fait de la complexité du montage des projets, complexité à la hauteur de leurs ambitions et de leurs exigen-

ces en termes de qualité environnementale, d'accessibilité financière, à l'habitat et aux services. Or ce sont ces exigences maintenues qui permettent d'atteindre l'objectif premier de ces projets : permettre la mixité sociale et favoriser les démarches participatives, l'appropriation par les habitants de la conception et de la réalisation de leur habitat.

C'est pourquoi le rôle de la Fondation de France n'est pas seulement de repérer et soutenir des projets innovants, il est aussi d'aider les porteurs de projets à réunir les conditions de réussite de leur action. En attribuant des chèques-consultant (jusqu'à 5 journées de consultant financées), la Fondation de France propose un accompagnement méthodologique qui constitue un atout supplémentaire vers la réussite de projets ambitieux et complexes, souvent fragiles dans leur phase de démarrage. Par ailleurs, souhaitant encourager d'une part, la co-production des projets avec les bénéficiaires les plus fragiles, souvent exclus des processus participatifs et, d'autre part, les réflexions sur l'impact environnemental des projets, la Fondation de France propose des aides méthodologiques concernant la mise en œuvre de démarches participatives ou environnementales.

La Fondation de France attache également une grande importance à la valorisation des actions soutenues. En effet, pour l'habitat groupé comme pour d'autres innovations sociales, la rareté des réalisations et le manque de diffusion des expériences réussies et de leurs acquis freinent le développement et l'essaimage de cette pratique, alors qu'elle répond à des enjeux tant individuels que collectifs. Le temps de passage de l'idée à la réalisation est démultiplié par les résistances qu'opposent des partenaires potentiels (collectivités locales détentrices de terrains, bailleurs sociaux...), faute d'avoir été familiarisés avec la culture de l'habitat groupé et mis au fait des réalisations exemplaires en la matière.

De ce fait, la diffusion de ces initiatives constitue un réel enjeu politique, et ce d'autant plus que les obstacles majeurs sont d'ordre financiers (coût d'achat des terrains et de la construction) et juridiques (cadre légal très restrictif, en particulier pour les projets concernant les personnes âgées). Ils pourront être levés, avec le concours des acteurs publics et en s'appuyant sur les réseaux constitués¹², si une réelle volonté politique permet de faire aboutir les réflexions en cours sur le statut de coopérative, les conditions d'attribution des logements sociaux.

Pour les acteurs de ces réseaux, il ne semble en effet plus faire de doute que de telles initiatives combinant intérêts personnels et collectifs apportent des réponses à de nombreuses questions actuelles relatives au logement¹³ :

- le coût financier : la mutualisation des moyens financiers et méthodologiques permet des économies dans de nombreux domaines (études de faisabilité, achat du terrain ou du bâti, accès aux services facilitateur de la vie quotidienne) ;

- la mixité sociale : habituellement imposée aux habitants au nom des valeurs du vivre ensemble, elle est ici choisie puisqu'inscrite dans les valeurs qui fondent les projets ;

- l'adaptation de l'habitat : la plupart des projets intègre cette question dans ses différentes facettes (équilibre entre l'adaptation, plus ou moins anticipée, de l'habitat aux besoins des personnes âgées et le confort d'usage pour tous ; évolutivité de l'habitat en fonction des besoins des habitants successifs).

Plus largement, dans une société qui génère trop souvent de l'isolement, des segmentations entre les âges, entre les catégories sociales, ces projets mettent en leur cœur la convivialité et les solidarités de proximité : la vie collective s'organise autour de temps festifs, de repas partagés tout en ménageant des espaces et des temps respectueux de la vie privée.

La Fondation de France se reconnaît dans la philosophie de ces projets, qui place la personne au cœur du projet. Chacun est intégré au sein d'une communauté, qui le reconnaît également dans sa singularité tout en exigeant qu'il respecte les règles du vivre ensemble établies collectivement. Ces initiatives s'attachent en effet à construire une citoyenneté active et à « remettre du collectif sans renier les apports de l'autonomie individuelle ».

Cette quête d'équilibre entre autonomie individuelle et intégration dans une communauté d'intérêts solidaires prend un sens tout particulier pour les personnes vieillissantes. La principale inconnue de l'habitat groupé pour personnes âgées réside dans l'incertitude quant à la viabilité d'une organisation qui fait reposer l'accompagnement des personnes en situation de dépendance en partie sur leurs pairs, en partie sur des aides professionnelles mutualisées pour en limiter le coût, afin de ne pas « peser » sur les membres plus jeunes de la famille. Les solutions restent encore à inventer et un champ d'innovation est ouvert.

C'est pourquoi, au fait des atouts et des limites du concept d'habitat groupé, en particulier pour les personnes âgées, la Fondation de France poursuivra son soutien aux démarches innovantes qui offrent aux personnes âgées la possibilité de penser leur habitat, d'inventer avec d'autres de nouvelles façons de vivre ensemble.

¹² cf. la bibliographie en fin de hors série, p.20.

¹³ cf. par exemple le document pdf, « Habitat et âge de la vie. L'habitat groupé, d'une aspiration personnelle à une politique publique ? », Les ateliers de la citoyenneté, Grenoble 2007.

<http://ateliersdelacitoyennete.net/wp-content/uploads/2008/01/synthese-habitat.pdf>

Quelques références pour en savoir plus

Ouvrages et études

BONNIN P. et **REYNAUD F.**, *Une révolution paisible : l'habitat autogéré*, CREDOC-CESP, France, 1981.

BONNIN P. et **REYNAUD F.**, « Les utopistes du m², mouvement et expériences de l'habitat autogéré », *Autogestions*, n°11, 1982.

BONNIN P. (sous la direction de), « Habitats autogérés », *Mouvement pour un habitat groupé autogéré*, éditions Alternatives/Syros, Juin 1983.

CHARLOT V., *Où vivre mieux ? Le choix de l'habitat groupé pour personnes âgées*, Les éditions namuroises, Fondation Roi Baudouin, Bruxelles, 2006.

DE BIOLLEY I., **JOURET P.**, **KESPERN A.**, **REYNAUD F.**, *Autogestion de l'habitat et grands systèmes*, 1979.

D'ERM P., *Vivre ensemble autrement en écovillages, écoquartiers, habitat groupé*, Editions Ulmer, 2009.

DOSSOGNE I., *Au temps de la retraite, emménager dans un habitat groupé*, Bruxelles : Éducation permanente, 2007.

DUPREZ-LEBLOND V., *L'habitat intégré pour personnes âgées : l'expérience roubaisienne et quelques autres*, Villeneuve d'Ascq, CLERSE, 1986.

HAUMONT F., *Les espaces collectifs privés au-delà de la copropriété*, Louvain, 1978.

JEANTET T., *L'ESS face au XXI^e siècle*, rapport pour le secrétariat d'État à l'Économie Solidaire, La Documentation française, 2001.

KROAERT H., *Habitat groupé. Intimité, solidarité, ouverture*, Mémoire, ISA Saint-Luc, Bruxelles, 1985.

LABIT A., « L'habitat groupé autogéré en France et en Allemagne : perspectives d'avenir dans le contexte du vieillissement démographique », *Espaces populations et sociétés*, n°1, 2010, pp.131-142.

Documents et sites Internet

Habitat et âge de la vie. L'habitat groupé, d'une aspiration personnelle à une politique publique ? Grenoble, 2007.

Document pdf Les ateliers de la citoyenneté :

<http://ateliersdelacitoyennete.net/wp-content/uploads/2008/01/synthese-habitat.pdf>

Association Habitat et Participation

Belgique wallonne.

<http://www.habitat-groupe.be>

Le site propose des documents concernant l'architecture, les chartes, règlements, conventions, des fiches projet, des documents relatifs à l'habitat groupé inter-générationnel, à l'habitat groupé et avec les personnes âgées ou encore les personnes en précarité sociale, ainsi qu'une revue de presse et de nombreuses vidéos présentant des projets d'habitat groupé.

Réseau National Habitat Groupé

www.habitatgroupe.org

Documents sur l'habitat groupé, agenda du réseau, annonces, espace collaboratif...

Réseau Habitat Groupé du Pays de Rennes

www.hg-rennes.org

Annonces, agenda, répertoire de projets et expériences, guides, vidéothèque...

Réseau inter-régional de l'Habitat Groupé

www.habitatgroupe.org

Ce site est un espace de partage des retours d'expériences d'habitat groupé, de collaboration, d'entraide et de mutualisation des ressources.

Eco Habitat Groupé

www.ecohabitatgroupe.fr

Site du Mouvement pour l'Habitat Groupé Autogéré : historique, carte du réseau, agenda des rencontres, présentations de projets...

Cohabitatsolidaire - le site habitat groupé et solidaire dans l'ouest

<http://cohabitatsolidaire.org>

Présentations d'expériences et cartes des projets, ressources documentaires, répertoire des réseaux, agenda des rencontres...