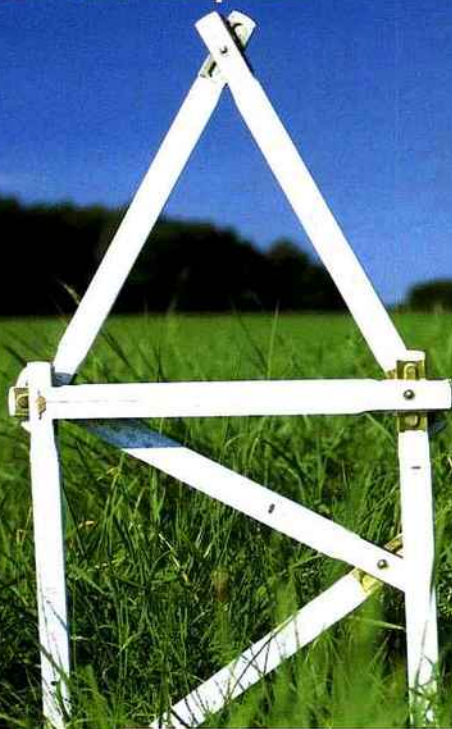


NOUVELLE VIE Enquête



SONDAGE  
EXCLUSIF  
Ipsos\*

HABITAT SENIOR

# L'IMAGINATION AU POUVOIR

*Entre la tentation de vivre entre soi ou l'envie de privilégier les liens avec d'autres générations, les plus de 60 ans réinventent leur mode d'habitation. Tour de France.*

*Dossier coordonné par Jeanne Thiriet  
avec Annette Vezin et Gérard Mermet*

**U**n homme et une femme devant une maison neuve avec piscine, noyée sous les lauriers roses. Ils font jeunes, sont amoureux et sourient, entourés de leurs nouveaux meilleurs amis. Ils ? C'est le couple qui vante sur Internet ces résidences seniors venues d'Amérique. Là-bas, Sun City (littéralement ville du soleil) regroupe, depuis des dizaines d'années,

ceux qui recherchent soleil, sécurité et compagnie. Et le concept s'y est généralisé. En France aussi, il séduit de plus en plus de jeunes retraités, sans pour autant faire l'unanimité. "Me retrouver entre vieux ? Quelle horreur !", dit Sabine, à la retraite depuis deux ans et toujours très active dans son quartier à Lyon. Avec des amis, elle évoque souvent l'idée de se regrouper, d'acheter des appartements dans un même immeuble ou de construire une maison dans laquelle chacun aurait son intimité mais où tout serait conçu pour d'éventuels problèmes de santé. Au cas où. Les trois mots qui font peur.

Mais de la discussion à la réalisation, il y a plus qu'un pas. En Languedoc-Roussillon, Philippe Schell, la cinquantaine, maître d'œuvre, a créé un site pour faire se rencontrer une dizaine de personnes, trouver un terrain, construire sans promoteur, donc à moindre coût. Les

candidats, à ce jour, ne se sont pas précipités. Dans le Périgord, Cécile Dalrymple préside, elle, une coopérative, Lo Paratge (le partage en occitan), pour construire "un autre type d'habitat" pour les retraités. Un immeuble écologique, des appartements de 50 m<sup>2</sup> et des parties communes : buanderie, salles de réunion, atelier, bibliothèque, potager. Pas de structure médicalisée ni d'aides-soignantes à demeure. Si des pensionnaires perdent leur autonomie, ils seront aidés par les autres. "Notre but est de vieillir autrement. Nous ne voulons pas des maisons de retraite - ce sera de plus en plus cher -, nous voulons être responsables de notre destin plutôt qu'être prisonnières de structures souvent infantilisantes ou contraignantes", dit la présidente. Elles sont une quinzaine de femmes retraitées, originaires de toute la France et même d'Espagne, et âgées de 55 à 80 ans, à tenter cette aventure. Mais les négociations avec la mairie de Saint-Julien-de-Lampon, en Dordogne, un temps intéressée, sont pour l'heure au point mort et le financement reste à trouver. Pas moins de 2 millions d'euros pour un loyer mensuel de 290 €, l'équation est délicate. "Nous faisons la pause", annonce prudemment Cécile Dalrymple.

## Des résidences bien pensées

À côté de ces initiatives privées, des structures organisées ont déjà rodé leur concept, à l'image des Senioriales. Dans toute la France, leurs résidences s'installent à la périphérie des petites villes. Dix-sept sont déjà ouvertes, avec, pour la plupart, des maisons de plain-pied composées de deux chambres, un grand séjour, une cuisine aménagée, sans oublier le dressing, la douche baignoire, les volets roulants programmables et le store électrique pour la terrasse. Comment fait-on le choix d'y habiter? Henri Durand, jeune retraité d'Air France, est ravi. Installé dans une résidence des Senioriales près de Bergerac, il est devenu le président de la copropriété et s'implique dans les associations du village tout proche. Rugby, jardins solidaires, chasse, il enchaîne les activités, tandis que son "épouse, ancienne enseignante, s'occupe de la bibliothèque et donne des cours de français à des Anglais installés dans le village à côté".

Les Villages d'or revendiquent, pour leur part, une dizaine de sites et un slogan: "Mieux qu'une maison de retraite, les résidents vivent leur retraite dans leur maison" et précisent leurs points forts: "confort, sécurité, convivialité, en toute indépendance, dans le cadre juridique d'une copropriété classique". D'autres choisissent de s'installer près du centre-ville, comme Domitys, qui compte aujourd'hui 633 appartements et maisons pouvant accueillir 760 résidents. "La construction d'une résidence senior répond à une forte demande des retraités", assure Frédéric Walther, directeur du groupe. "Ils n'ont pas besoin de vivre en maison de retraite et trouvent plus agréable et plus économique d'habiter dans une résidence sécurisée avec une offre complète de services (accueil, restauration, assistance, ménage, animations...)"

Chez Domitys, les résidents sont en location, ont des charges réduites et des services optionnels. Philippe

## Critère clé pour choisir sa résidence à la retraite: la famille et les amis doivent être proches

► Si vous deviez choisir une nouvelle résidence principale pour y passer votre retraite, quels seraient parmi les suivants, les deux éléments auxquels vous accorderiez le plus d'importance?



Pour la moitié des seniors, le choix de la résidence est d'abord dicté par la proximité familiale et relationnelle. Il faudrait y ajouter ceux qui ont toujours habité près de leurs enfants et amis, et ne se posent pas la question. Les caractéristiques pratiques du logement arrivent en deuxième position. Elles devançant la recherche de soleil; néanmoins, la qualité du temps qui passe dépend du temps qu'il fait...

Avec l'âge, la disponibilité d'équipements collectifs de loisirs ou de transports est jugée de plus en plus utile pour faciliter la vie quotidienne. Au contraire, les attentes pratiques liées au logement diminuent (confort, surface habitable...), sans doute parce qu'elles sont généralement satisfaites.

## ● Sondage exclusif Ipsos-Pleine Vie-Les Senioriales ● Les seniors et l'habitat

- À l'occasion du salon de l'Immobilier, nous avons voulu réaliser une enquête pour savoir comment les seniors envisageaient leur habitat de demain. Où désirent-ils passer leur retraite? Et avec qui?
- Les commentaires ont été réalisés par Gérard Mermet, sociologue et directeur de Francoscopie.
- Sondage Ipsos, réalisé par téléphone du 16 au 17 janvier 2009, sur un échantillon national de 798 personnes, âgées de 50 ans et plus, représentatif de la population française.
- Toute citation de ces éléments doit s'accompagner de la mention "Sondage exclusif Ipsos/Pleine Vie/Les Senioriales".

© GETTY



Résidences, maisons construites entre amis: tout est bon pour éviter de vieillir dans l'anonymat.

© CORBISSOLUS-VEER

Mayet, 84 ans, est venu s'installer dans une résidence de Vierzon après douze ans de veuvage. En un an, il assure avoir renforcé la convivialité: "Les nouveaux arrivent traumatisés par un décès, par des années de solitude, par un déménagement. Il faut les accueillir, les mettre à l'aise." Et si, à son arrivée, il a d'abord été un peu "géné" par le grand âge de certains, il a découvert que, "même à 90 ans, on peut être drôle et sympathique!"

Tout est-il aussi rose que les lauriers au pays de la résidence senior? Pas toujours. Les problèmes commencent avec l'avancée en âge quand il faut en partir. Maison ou appartement en résidence ne sont pas conçus pour le handicap et la dépendance. Et dans le cas où il faut vendre, les charges élevées et la spécificité de ce produit rendent les transactions souvent longues.

### Vivre avec des plus jeunes

Mais tout le monde ne souhaite pas vivre "entre vieux". L'intergénération est à la mode. Laurence, 63 ans, divorcée, trois grands enfants à l'étranger, vit à Paris et accompagne des personnes âgées en perte d'autonomie. Chez elle, elle reçoit des étudiants ou des amis d'amis, français ou étrangers, dans ses chambres inutilisées, pour quelques jours ou quelques semaines, et partage cuisine et salle de bains. "Au début, je faisais cela pour améliorer ma retraite. Aujourd'hui, c'est aussi pour le plaisir de vivre avec des plus jeunes, de profiter de leur gaieté, de leur énergie! En fait, ce n'est peut-être pas très rentable, je fais payer 30 € la nuit, mais on devient souvent amis, alors je leur fais des prix, même s'ils mettent le chauffage à fond!"

Pratiquée avec d'autres seniors ou des locataires plus jeunes, étudiants ou non, la colocation est aujourd'hui accessible grâce à de nombreux sites Internet. "À plus de 60 ans, je suis sportive, dynamique, créative. Recherche

## L'habitat idéal: une maison neuve, plutôt en centre-ville et hors d'un lotissement

► Et quel serait, pour vous personnellement, le logement de vos rêves pour y passer votre retraite? Préférez-vous...?



Pour leur résidence de retraite, comme dans leur vie active, les seniors rêvent d'être propriétaires d'une maison neuve. Mais pas forcément dans un lotissement. Ceux-ci n'attirent qu'un senior sur quatre, les autres préférant un logement plus isolé. On peut noter que c'est le centre-ville qui arrive en tête des choix (un tiers), sans doute pour ses avantages pratiques, devant le village, la campagne et la banlieue.

### ● Pulnoy (5 000 habitants) s'engage

● En 1998, la mairie de Pulnoy, près de Nancy (54), mène une enquête auprès des plus de 55 ans sur leurs attentes en matière d'habitat. 65 % des habitants répondent. Ils envisageraient volontiers de quitter des pavillons grands et peu adaptés, pour des appartements bien conçus proches du centre-ville... Un programme est alors mis sur pied sur 9 hectares, mêlant des petites maisons de plain-pied avec des petits immeubles locatifs pour personnes âgées et pour familles. Un établissement médicalisé est construit à proximité d'une crèche. Le centre-ville est à quelques centaines de mètres, des bus desservent les habitations. Aujourd'hui, les habitants sont ravis et Gérard Royer, maire (parti radical) et senior lui-même (72 ans), est devenu un orateur incontournable des conférences sur l'habitat senior et l'intergénération. "Nous faisons vivre tout le monde ensemble, sans avoir de dogme. L'expérience se fait en marchant", se réjouit-il.

d'urgence colocataire après le décès de mon compagnon", peut-on lire sur [www.vivastreet.fr](http://www.vivastreet.fr). Suit le descriptif de l'appartement et le prix, 500 € par mois, pour partager un 4 pièces à Arcueil (94). Plus structurées, certaines associations organisent la mise en relation entre seniors et étudiants. Comme PariSolidaire, créée par Bénédicte Chatin, en souvenir d'une vieille amie de la famille qui louait une chambre de service à des étudiantes qui venaient se doucher et se faire réchauffer un dîner chez elle. Plusieurs dizaines de "couples" de colocataires de générations différentes ont été ainsi mis en relation.

### Cohabiter avec sa génération

Tous ne sont pourtant pas candidats à l'habitat inter-générationnel: "C'est romantique, mais cohabiter avec des jeunes qui jouent du djembé jusqu'à 3 heures du matin, impossible!", s'écrie Thérèse Clerc, militante féministe, qui, depuis dix ans, tente à Montreuil-sous-Bois, en ré-



À condition de faire quelques concessions, une colocation est bien souvent enrichissante.

© GETTY IMAGES

gion parisienne, de donner à vie à un projet d'immeuble collectif baptisé Babayagas, du nom des grands-mères russes qui racontent des histoires... et mangent les petits enfants. À 81 ans, elle espère voir la concrétisation de cet immeuble de 21 logements destinés à des jeunes et moins jeunes retraitées, sans grands moyens financiers. Des logements simples avec, au rez-de-chaussée, un espace commun abritant une "université du savoir des vieux" (sic), des activités physiques, des conférences sur le développement durable, l'écologie, la démocratie participative et un festival de films dont le nom est déjà trouvé: le Festival des cannes. Pourquoi seulement des femmes? "On n'a pas envie d'avoir des mecs", répond-elle carrément.

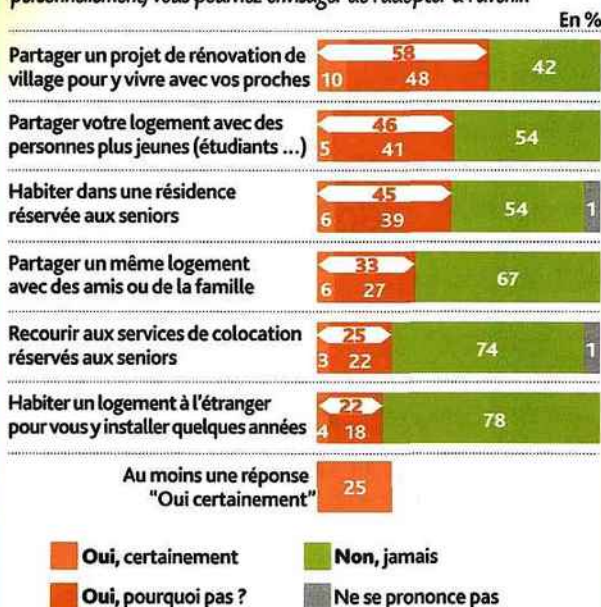
Ce n'est pas l'avis de Christiane Baumelle, 68 ans, ancienne psychosociologue qui a créé l'association La Trame à la suite de la canicule, et un forum [Cocon3S.com](http://Cocon3S.com), avec, pour objectif, la création d'unités de vie en commun par cooptation de trois à six seniors, des "fratries artificielles" ou "des groupes de potes dans une maison de vacances". Ici, on partage les frais, les tâches, les plaisirs et les problèmes. "Entre personnes d'un certain âge, explique Sylvain, ancien coloc de Christiane, c'est plus facile de faire des concessions. On évite de faire du bruit ou de se heurter frontalement. Et, surtout, chacun met ses compétences à disposition des autres." Lui, c'est le bricolage. Comment expliquer que le phénomène "colocation" soit encore si minoritaire chez les seniors? "Les gens sont très intéressés, mais frileux à l'idée de s'occuper ou d'écouter les autres", constate Christiane Baumelle. Elle vient de quitter le Sud et son colocataire pour s'installer à Nantes, plus près de son fils. Deux nouvelles colocataires, qu'elle a testées chacune une semaine, vont la rejoindre. Et, pour parfaire le changement, elle sera bientôt grand-mère pour la première fois.

**INFOVERTE**  
Du 19 au 22 mars, salon de l'Immobilier, et du 20 au 22 mars, salon EcoBat. À Paris, porte de Versailles.

Toutes les solutions pour acheter, construire ou rénover dans le respect de l'environnement.

## Un senior sur quatre pourrait envisager de vivre une nouvelle expérience d'habitat

► Certains retraités vivent de nouvelles expériences d'habitat. Pour chacune de celles que je vais vous citer, dites-moi si, vous, personnellement, vous pourriez envisager de l'adopter à l'avenir.

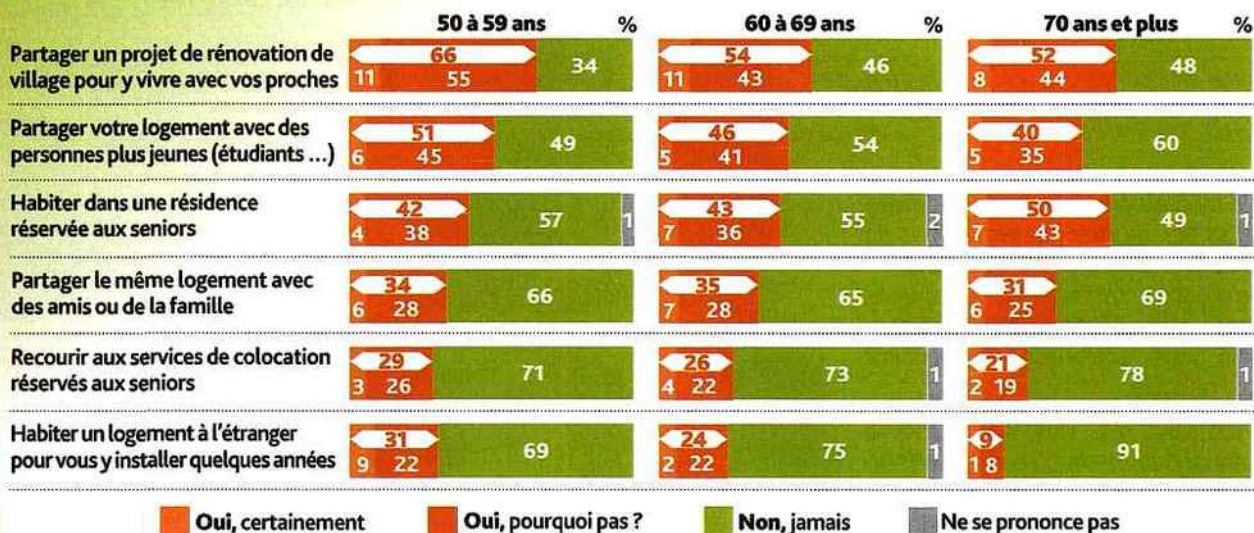


Plus de la moitié des seniors pourraient envisager de s'investir dans un projet de rénovation de village s'il permet de vivre plus près des siens. Le souhait de côtoyer des plus jeunes est présent, mais au même niveau que le vœu inverse (vivre entre seniors). Il est étonnamment plus fort que celui de partager un logement avec des amis ou la famille. Enfin, la tentation de l'étranger s'accroît.

Voir répartition par âge p. 48

## Les plus jeunes sont plus ouverts aux nouvelles formes d'habitat, les plus anciens plus favorables aux résidences seniors

► Certains retraités vivent de nouvelles expériences d'habitat. Pour chacune de celles que je vais vous citer, dites-moi si, vous, personnellement, vous pourriez envisager de l'adopter à l'avenir.



Les formes non classiques d'habitat séduisent davantage les plus jeunes, mais la hiérarchie des souhaits ou possibilités ne change presque pas selon l'âge. Seule exception, les résidences pour seniors arrivent en deuxième position chez les 70 ans et plus, et en troisième chez les autres.

À l'inverse, l'idée de rénover un village pour y habiter avec des proches apparaît moins souhaitable aux plus âgés, sans doute

parce qu'elle leur semble moins accessible. L'idée d'habiter à l'étranger est plébiscitée par 9% des 50-59 ans contre 1% des 70 ans et plus. L'effet de l'âge est ici probablement moins fort que celui de la génération, avec les changements de modes de vie induits par la mondialisation.

Ces résultats témoignent d'une forte ouverture aux nouvelles formes d'habitat.

## QUESTIONS À...

- **Gérard Mermet, sociologue, décrypte, depuis plus de vingt ans, les comportements des Français.**
- **Voyez-vous un effet de génération dans les réponses du sondage ?**  
Il y a d'abord un effet d'âge. Ainsi, plus on est âgé, plus on exprime un attachement aux relations avec la famille et les amis, favorisé par la proximité géographique. Plus on est tenté également de retourner dans sa région d'origine, alors que les plus jeunes vont plutôt choisir une région pour son climat ou son attrait esthétique. Les aînés s'intéressent aussi davantage à un environnement qui facilite la vie, donc plutôt un habitat en centre-ville et près des équipements collectifs. En contrepartie, le rêve de maison s'estompe, de même que l'attachement au confort du logement ou à sa superficie.

La priorité n'est-elle pas un environnement qui crée du lien social ? Sans nul doute, car les retraités ressentent souvent un déficit relationnel. De plus, ils disposent de temps et souhaitent l'utiliser pour la vie familiale et amicale. L'éloignement géographique des générations est compensé par la mobilité plus grande des retraités. Leur intérêt pour l'habitat urbain illustre aussi ce besoin de lien social.

**Invente-t-on un nouvel habitat pour éviter la maison de retraite ?**  
C'est là que l'effet de génération est le plus apparent. Peu de retraités auraient envisagé il y a dix ans de rénover un village, cohabiter avec des jeunes ou s'installer à l'étranger. Ces formules nouvelles montrent à la fois l'ouverture croissante des seniors et leur souci de ne pas être marginalisés. La maison de retraite n'est souvent acceptée que comme solution ultime.

## Carnet pratique

### COLOCATION

♦ **Le PariSolidaire** : 15, rue de Senlis, 75017 Paris. Tél. 01 42 27 06 20 ou 01 42 27 06 50.

♦ **Association La Trame** : 10, rue de la République, 30129 Manduel. Tél. 04 66 68 10 63 ou 06 87 54 90 98  
[www.cocon3s.fr](http://www.cocon3s.fr) (forum d'échanges accessible depuis le site).

### COHABITATION

♦ **Lo Paratge** : [www.loparatge.org](http://www.loparatge.org)  
♦ **Philippe Schell** : tél. 06 82 15 49 66.  
[www.habitat-senior.com](http://www.habitat-senior.com)

### VILLAGES SENIORS

♦ **Les Senioriales** : tél. 05 62 47 94 94.  
[www.senioriales.com](http://www.senioriales.com)  
♦ **Domitys** : tél. 08 25 880 087.  
[www.domitys.fr](http://www.domitys.fr)  
♦ **Les Villages d'or** : tél. 04 67 13 85 90  
[www.lesvillagesdor.fr](http://www.lesvillagesdor.fr)