

**PUCA**

Comportement résidentiel et défi démographique  
vieillesse de la population et choix résidentiels

## Vieillir en ville



Toulouse 14 mars 2007

**Les actes**

**Rencontres Ville et recherche urbaine****Les actes du colloque "Vieillir en Ville "****Toulouse, 14 mars 2007****Salle du Sénéchal**

En ouverture de la journée, **Françoise de Veyrinas**, adjointe au maire de Toulouse, présidente de l'agence d'urbanisme de l'aire urbaine de Toulouse, voit dans le thème de ces rencontres *"un défi à relever pour les années futures"*. Après avoir salué Michèle Tilmont pour son engagement comme secrétaire permanente du PUCA et remercié Marie-Christine Jaillet pour *"sa volonté, sa fougue et sa détermination"*, elle remarque que le vieillissement et ses conséquences ne sont pas suffisamment pris en compte par les politiques publiques. Des initiatives se sont pourtant fait jour. Ainsi à Toulouse, un point info seniors permet aux personnes âgées de trouver des réponses sur les questions de famille, de logement, de services, de vie culturelle. Mais cela préfigure une politique plus ambitieuse, à mettre en place d'ici quelques années. Quid du fameux papy-boom ? La première génération d'après-guerre est en train de passer le cap des 60 ans. Le nombre des sexagénaires et plus augmentera de dix millions de personnes d'ici 2040. Et dès 2025, plus d'un quart de la population française aura dépassé l'âge de la retraite, tandis que moins d'un quart n'aura pas encore 20 ans. Dans ce contexte, la définition de la *"personne âgée"*

n'est pas aisée, observe Françoise de Veyrinas. On utilise souvent comme point de repère le cap des 60 ans, symbolique et psychologique... mais, en Allemagne, l'âge légal de la retraite a été porté à 67 ans !

On se trouve aujourd'hui face à *"de jeunes retraités en pleine forme, dynamiques, investis dans des associations"*. La retraite n'est pas une chose anodine. Pour certains, elle représente un soulagement, pour d'autres, elle est problématique, la question étant de réfléchir à un projet de vie, de voir comment rester actif. *"Notre société a donc tort de se passer des ressources humaines des seniors"*, estime Françoise de Veyrinas, *"car ils ont une expérience de la vie, ils sont utiles à la société"*. Ils s'avèrent ainsi très présents auprès des missions locales pour l'accompagnement bénévole de jeunes vers l'emploi. *"Tout cela constitue un relationnel inter-génération extrêmement riche"*, observe l'élue toulousaine.

Autour de 75 ans cependant, apparaissent de nouveaux besoins sociaux et médicaux. A 85 ans, c'est le grand âge, les problèmes de dépendance, l'isolement... *"Là, on atteint réellement la vieillesse"*.

## **Vieillir dans l'égalité**

Toulouse est particulièrement intéressée par ces problématiques, puisque la ville-centre concentre plus des deux-tiers des personnes de plus de 60 ans de l'agglomération du Grand Toulouse, et les trois-quarts des plus de 75 ans. Si le poids du grand âge est plus marqué sur la ville-centre, toutes les communes sont concernées. Le nombre des 60-74 ans a augmenté de 7 % ces dix dernières années, et celui des plus de 75 ans a cru, lui, de 19 %. Se pose notamment la question du retour vers le centre de personnes installées en périphérie, lorsqu'elles prennent de l'âge. Et l'on peut désormais rencontrer ensemble trois générations successives dans la même maison de retraite.

L'un des thèmes centraux soulevés par Françoise de Veyrinas - et qui reviendra en filigrane de toute cette journée de débats - est celui du maintien à domicile des personnes âgées : *"leur vœu le plus cher est de finir leurs jours chez elles"*.

D'ailleurs, en France, seulement 12 % des plus de 80 ans vivent dans des structures médicalisées (c'est entre 80 et 85 ans que l'on entre dans ces établissements), tandis que plus de la moitié de l'ensemble des personnes âgées vivent seules à leur domicile. Il s'agit donc de développer à la fois les services à la personne (élargis aux soins médicaux, au soutien psychologique...) et les établissements médicalisés.

L'élue propose six questionnements : l'habitat adapté à la dépendance ; les services publics de proximité ; les services aux personnes accessibles pour tous ; l'aide sociale ; la qualité des soins ; l'hospitalisation à domicile. Il faudra aussi relever le défi des établissements adaptés aux personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer.

*"Vieillir, oui, mais dans l'égalité !", exhorte François de Veyrinas, "avec une qualité de services et de présence, y compris pour les plus modestes", alors même que la société est confrontée au coût élevé du maintien à domicile. Un objectif partagé par les participants à cette journée, convaincus de la nécessité de reconnaître les seniors comme des citoyens à part entière.*

### **Des éclairages pour orienter les grandes politiques**

Après celles de Rouen et Grenoble, avant celles de Rennes et Saint-Etienne, **Pascal Lelarge**, directeur, adjoint au directeur de la DGUHC (Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction), salue cette troisième édition des rencontres régionalisées du Puca : *"c'est bien l'une des missions du Puca de permettre la rencontre des acteurs et des chercheurs"*. Depuis sa création en 1998, le Puca apporte en effet son soutien à l'innovation et à la valorisation scientifique, et aux connaissances partagées entre chercheurs et décideurs urbains.

Du point de vue de l'Etat (notamment les ministères en charge de l'Équipement et de la Cohésion sociale), le vieillissement est un sujet d'importance, comme le confirme Pascal Lelarge. Ces rencontres doivent pouvoir fournir des éclairages pour orienter les grandes politiques nationales de l'habitat, de l'urbanisme et des

services. Un exemple : la dépendance des personnes âgées suppose une prospective de l'offre territorialisée de soins dans un contexte de démographie médicale qui ne croît pas. Ce qui pose des questions aussi cruciales que celle du risque médical, et de l'accès à la médecine ambulatoire. A la jointure entre départements ministériels, dans une administration centrale en "tuyaux d'orgue", il faut réussir à faire le lien en combinant les questions d'habitat, de dépendance, de médecine et d'aménagement du territoire, mais aussi la question de la fiscalité du patrimoine et des droits de mutation. Le vieillissement inéluctable et massif de la population aura également un impact important sur le logement, relève Pascal Lelarge. D'où l'émergence de nouvelles questions de recherche, notamment à travers le séminaire prospectif du Puca sur le patrimoine immobilier et la retraite. En mars 2006, une consultation de recherche prospective a ainsi sélectionné 14 projets de travaux.

**Marie-Christine Jaillet**, directrice du laboratoire LISST-Cieu de l'université de Toulouse, venue cette fois pour mettre les débats sur les rails et non pour intervenir, explique l'organisation de la journée en deux séquences : présentation de résultats de travaux, et tables-rondes confrontant chercheurs et acteurs, notamment sur la prise en compte du vieillissement dans les politiques publiques. La chercheuse remercie son équipe, les acteurs qui se sont mobilisés, et rend hommage à Michèle Tilmont et au PUCA comme *"lieu fantastique d'exploration de thématiques et de soutien aux chercheurs, dans le souci constant de finaliser ces réflexions"*. En l'espèce, le Puca s'est mobilisé sur cette question du vieillissement.

### **(inter) Etudes sur la mobilité et le patrimoine**

**Catherine Bonvalet**, directrice de recherche à l'Ined, présente le séminaire *"Vieillesse de la population et habitat"*. En premier lieu, les données démographiques : *"le vieillissement va s'accroître avec l'arrivée de la*

*génération du baby-boom, ou plus exactement de plusieurs générations nées entre 1946 et 1975".* Entre 1950 et 2050, la proportion des plus de 60 ans sera passée de 16,2 à 31,9 % de la population, et celle des plus de 75 ans de 3,8 à 15,6 %. *"Il s'agit cependant d'une population très hétérogène, selon que les personnes sont en couple ou non, subissent un handicap ou non..."*, précise la chercheuse.

Le séminaire a travaillé autour de quatre questions transversales : les comportements résidentiels des retraités, la place du logement dans les transferts au sein de la famille, la transformation des rapports au logement avec l'allongement de la durée de vie et les comportements patrimoniaux face à l'incertitude des retraites.

Sur ce dernier point, *"les générations du baby-boom ont accumulé un patrimoine pour transmettre, avoir un toit, et par souci de précaution face au coût de la dépendance"*, explique Catherine Bonvalet. *"On constate donc une désaccumulation du patrimoine en fin de cycle de vie, en commençant par la résidence secondaire, puis la résidence principale, soit pour déménager, soit pour en faire donation aux enfants en en conservant l'usufruit"*.

Les baby-boomers ont-ils accumulé un important patrimoine, comme cela se dit couramment ? La réalité est plus contrastée : les premières générations, celles nées avant et pendant les années 30, ont accumulé, mais ce phénomène a été beaucoup moins accentué pour celles nées après 1950, car elles ont connu davantage de difficultés à effectuer un parcours résidentiel ascendant, en raison, notamment, des accidents de la vie.

Concernant les comportements résidentiels après 60 ans, et notamment la mobilité liée à la vieillesse, les chercheurs ont relevé plusieurs types de stratégies : une circulation résidentielle et saisonnière entre résidence principale et résidence secondaire, une double résidence (phénomène particulièrement marqué chez les Franciliens et les immigrés) ; l'installation de retraités étrangers en France ; la mobilité après le décès du conjoint (avec une légère migration vers les grandes agglomérations).

Des phénomènes qui ne sont pas à prendre à la légère, insiste Catherine Bonvalet,

car les personnes âgées ont maintenant 20 à 25 ans d'espérance de vie devant elles : *"elles alimentent les marchés immobiliers, vendent, achètent... En outre, dans les centres-villes, lorsqu'elles y recherchent un pied à terre, elles seront en concurrence avec une autre population très demandeuse d'urbanité : les jeunes, qui ont moins de moyens"*.

Sur la place du logement dans les transferts au sein de la famille, on constate un accroissement des inégalités, car *"les enfants de propriétaires sont plus souvent propriétaires que les autres"* (ils disposent aussi de logements mieux situés, et plus grands). Il ne faut donc plus raisonner, avertit Catherine Bonvalet, sur la position des jeunes pris individuellement sur le marché du travail, mais aussi sur les ressources de leurs parents. Les babyboomers sont aussi... des héritiers.

Enfin, sur la transformation du rapport au logement avec l'allongement de la durée de vie, la demande de services émanant des personnes âgées relève avant tout du désir de rester chez elles. Ce qui suppose des services au niveau de l'immeuble (gardien), du quartier, des transports... *"Ils veulent rester dans la société"*, ce qui va à l'encontre de la situation actuelle de faiblesse de l'offre de mobilité et du manque d'adaptation du logement. Cela d'autant plus que les individus ont tendance à ne pas anticiper sur les difficultés futures du grand âge. Les liens entre logement et retraite sont donc complexes, et une relation très forte peut s'observer entre les comportements patrimoniaux, l'avancée en âge et les besoins de consommation.

## **Des pistes de recherche**

**Francine Benguigui**, chargée de mission au Puca, rebondit sur ces constats en déclinant les multiples pistes de recherche qui en découlent.

Sur les comportements résidentiels, au niveau micro-économique :

- la circulation résidentielle : mieux connaître les systèmes résidentiels des Franciliens, des immigrés vieillissants et des migrants européens ;
- le retour vers les centres-villes (on le voit apparaître dans l'Enquête logement 2002 ) : est-il appelé à durer ? Est-il lié à l'inadaptation de l'habitat périurbain ?
- la demande de logement, notamment HLM, sachant que 25 % des ménages ont

plus de 60 ans.

Au niveau macro-économique :

- l'arrivée à la retraite des générations du baby-boom et à plus long terme leur disparition progressive : quelles conséquences sur le marché du logement ?
- l'effet des migrations de retraite des baby-boomers d'Ile-de-France et de province (on constate déjà que les Franciliens sont moins originaires qu'autrefois de la province, et pourraient donc moins déménager lors de leur retraite) ;
- l'effet des migrations des seniors étrangers sur les marchés locaux de l'habitat.

Sur les comportements patrimoniaux des retraités et la place du logement dans les transferts au sein des familles :

- le logement constituera-t-il un placement en vue de la retraite et de la dépendance et pour qui ?
  - Quels seront les comportements des retraités en matière de transmission ?
  - L'héritage moyen sera-t-il en hausse ou en baisse ?
  - quelles en seront les conséquences sur les inégalités inter et intragénérationnelles ?
- Vont-elles se cumuler ?

- quelles sont les conséquences sur les solidarités familiales, notamment lorsque coexistent deux générations de personnes âgées dans la même famille ?

Sur la transformation des rapports au logement avec l'allongement de la vie :

- quels seront les comportements au moment de la retraite et au 4ème âge ?
- Comment interfère le décès du conjoint, le handicap ? Le logement devient-il un lieu de repli ?
- quels sont les choix à faire, pour le 4ème âge, en matière d'adaptation des logements et des maisons de retraite ? Face aux comportements de solidarités familiales, quelles politiques publiques mettre en œuvre ? En la matière, quelles coopérations entre les acteurs du maintien à domicile, de l'action sociale, de l'habitat ?

Egalement chargée de mission au Puca, **Phuong Mai Huynh** complète le

propos en détaillant la consultation lancée en mars 2006 sur le vieillissement de la population et l'habitat (hors questions de dépendance et d'hébergement institutionnel). Les axes de cette recherche seront :

- la mobilité résidentielle des retraités : comment le niveau de revenu et le statut d'occupation jouent-ils sur les comportements résidentiels ? Comment se pose la question du vieillissement dans les différents contextes locaux (urbains, ruraux, périurbains), notamment au grand âge? Quels sont les nouveaux comportements des populations issues du baby-boom ?

- le rôle croissant des retraités sur le marché du logement, notamment en centre-ville et dans les régions de migration. La tension s'accroît, les prix augmentent sur les marchés immobilier et foncier, avec l'apparition d'une concurrence entre jeunes et vieux, sans oublier le rôle des retraités étrangers.

- les comportements patrimoniaux des ménages âgés et de leur famille : quel est l'impact de la législation (notamment sur les donations et successions) sur la circulation du patrimoine à l'intérieur des familles, notamment des familles recomposées ? Verra-t-on un développement du prêt viager hypothécaire ?

- la prise en compte du vieillissement par les acteurs, dans les politiques publiques notamment. Comment œuvrer pour le maintien à domicile à un coût accessible ? Quelles réponses apporter à la baisse des capacités des personnes âgées ? Quelles conséquences pour les services à la personne et les services de proximité ? Quels partenariats organiser entre acteurs de la vieillesse et acteurs de l'habitat ?

Sur les 30 propositions reçues (dont 28 propositions de recherche et 2 de recherche-action), le PUCA en a retenu 14 (12 recherches, 2 recherches-action), dont 7 portent sur la mobilité résidentielle des retraités, 5 sur la prise en compte de l'habitat des personnes vieillissantes par les acteurs, 2 sur les comportements patrimoniaux, mais aucun sur les marchés du logement. Sur ce dernier thème, une consultation complémentaire sera lancée. Seront également explorés les thèmes des immigrés vieillissants et des migrants européens âgés, ainsi que de l'adaptation du logement à un coût accessible.

## **Choix résidentiels**

**Jim Ogg**, de la Young Foundation, livre une analyse des choix résidentiels des baby-boomers à travers une comparaison Londres-Paris, menée avec l'Ined. Où vivent les baby-boomers de la première génération (1945-1954) ? Leur mobilité a été faible jusqu'à présent. Leur comportement est marqué par un attachement à leur quartier et des liens sociaux souvent forts. En France, on observe souvent un retour dans leur région d'origine. A Londres, il rejoignent aussi des stations balnéaires.

Quelles sont les nouvelles tendances des pratiques résidentielles des quinquagénaires ? Le chercheur a observé les trajectoires individuelles diverses (liées à la situation conjugale, à la famille, aux trajectoires résidentielles individuelles), à replacer dans un contexte institutionnel (marché de l'immobilier, droits de succession), et à mettre en regard de facteurs géographiques et spatiaux (ainsi la densité est-elle quatre fois plus élevée en Grande-Bretagne qu'en France). Étudié également : l'effet de génération sur les comportements, et sur le choix d'une retraite active. L'enquête qualitative a été menée auprès de seniors à Dulwich, Islington, Montrouge et dans le 11<sup>ème</sup> arrondissement de Paris.

L'étude révèle des similitudes : les seniors parisiens et londoniens sont largement propriétaires, et leur patrimoine s'est valorisé. Le divorce apparaît, sur ce plan, comme un handicap. Il induit des logements plus petits, plus souvent en location, avec un plus fort endettement, et moins de projets immobiliers que les couples. Certains locataires expriment d'ailleurs le sentiment d'être passés à côté d'opportunités immobilières.

Certaines différences sont liées au contexte national. Ainsi, en Grande-Bretagne, l'immobilier est considéré comme un bien de consommation. On trouve un plus fort taux d'emprunt parmi les Britanniques (près de 70 %). En outre, les quinquagénaires britanniques construisent leurs projets résidentiels (réels ou imaginaires) dans d'autres pays, à l'inverse des Français.

A noter : un projet de recherche avec le Puca concerne la France et l'Espagne, en élargissant le champ aux projets résidentiels des retraités, afin de mieux comprendre les raisons de leur mobilité.

## **Les figures de la vieillesse**

**Marcel Drulhe**, sociologue, professeur d'université, membre du laboratoire LISST-Cieu, analyse *"les différentes figures de la vieillesse"*.

Comment est perçue la vieillesse dans notre société urbaine ? *"Les vieux"*, *"les personnes âgées"*, *"le troisième, quatrième âge"*, *"le pouvoir gris"*, *"les papy-boomers"* (qui ne sont *"pas seulement une bonne cible pour les élections, mais aussi des acteurs économiques"*), en oubliant les personnes âgées dépendantes et le réservoir d'emplois de services à la personne qu'elles représentent... *"Toutes ces catégories ne sont pas équivalentes"*, souligne le chercheur. En outre, *"selon les périodes, on n'a pas regardé ces individus de la même façon"*. Il invite à se mettre dans la peau du géologue pour examiner ces couches successives, comme des sédiments, avant de dégager des référentiels, des couloirs d'action.

Les référentiels peuvent être politiques et institutionnels (en utilisant la catégorie des retraités ou celle des personnes dépendantes) en adoptant une posture d'extériorité, ou bien se fonder sur la parole des personnes concernées, ou encore utiliser des modalités culturelles d'approche, notamment autour de l'organisation du travail. Ainsi, la régulation de l'âge de la retraite est devenue un enjeu majeur à l'ère industrielle. C'est en 1945, avec les ordonnances instituant la retraite à 65 ans, que l'âge de la *"vieillesse"* s'est ainsi trouvé fixé (ce qui correspondait avec la faible espérance de vie de l'époque). Or quand une société se développe, les individus sont moins préoccupés par les conditions matérielles de l'existence, et les personnes âgées peuvent contribuer plus activement à la vie sociale. C'est pourquoi l'on constate différents *"éthos d'inactivité"* : engagement dans une ONG, une association, implication dans la citoyenneté...

Faut-il parler de la crise du passage à la retraite ? On constate plutôt une certaine euphorie, analyse le chercheur, même si certains, notamment, ont idéalisé le retour au pays. Rappelons que le groupe des aînés est loin d'être hétérogène. Leurs goûts sont, aujourd'hui, plus proches de ceux des jeunes, d'autres ont conscience de vieillir et tiennent à maintenir leurs réseaux. La retraite à 55 ou 60 ans peut déboucher sur une *"seconde carrière"*. Parallèlement, les baby-boomers servent de boucs émissaires : on leur reproche leur hédonisme, leur laxisme, leur mode de vie non durable.

Autre thème de débat : le risque de dépendance. L'Apah encourage à l'autonomie les personnes âgées handicapées. L'attention est portée sur le *"bon moment"*, pour prendre sa retraite, voyager, faire des travaux chez soi, transmettre son patrimoine. Mais le grand âge des plus pauvres est différent de celui des cadres supérieurs.

En conclusion, Marcel Drulhe appelle l'attention sur les postures très diverses générées par les sédiments successifs de notre histoire, qui font que personne ne se reconnaît totalement dans une catégorie ou une autre : *"ce sont des facettes à un moment de notre existence"*.

### **Table ronde n°1:**

#### **Quelle politique de l'habitat pour les personnes âgées?**

**Serge Clément**, sociologue, chercheur au CNRS, laboratoire LISST-Cieu, introduit cette table-ronde en rappelant la diversité de la vieillesse pour tout ce qu'elle recouvre de classes d'âges, de générations, de classes sociales, parallèlement au phénomène général d'une plus grande valeur accordée à l'autonomie. En effet, dans notre société, les individus se définissent de plus en plus selon ce critère d'autonomie : autonomie dans le couple, mais aussi par rapport à la famille élargie, ou autonomie d'un petit réseau d'amis par rapport à un ensemble plus vaste.

Cette autonomie va s'exprimer de plus en plus en matière d'habitat, via la décohabitation intergénérationnelle. Ainsi par exemple, la région Midi-Pyrénées, qui a longtemps été championne de la cohabitation (le double de la moyenne nationale) est aujourd'hui proche du niveau français moyen. De ce fait, on constate une baisse régulière du nombre de personnes vivant sous le même toit, voire, d'après une enquête menée dans les pays scandinaves, un phénomène de décohabitation conjugale, au moment de la retraite notamment. Mais le vieillissement est aussi le moment de s'associer des alliés familiaux et professionnels, de trouver des solutions conjuguant l'autonomie individuelle et le désir de s'allier des personnes sûres. C'est également un moment de la vie où l'on observe la solitude dans le logement. D'où les deux questions posées par Serge Clément : "Quelle est la capacité de la société à penser la diversité des formes de vieillir ? Quelle est sa capacité à aider des modes de vie articulant l'autonomie et la chaleur relationnelle, notamment sur la question de l'habitat ?"

### **Diversification de l'offre de logements**

Des expériences locales prouvent que la société a commencé à s'emparer, certes de façon partielle, de ces problématiques.

Premier témoignage, celui de **Gilbert Boldron**, directeur de la mission Ville et habitat à la ville de Toulouse. La diversification des logements est l'un des objectifs du Programme local de l'habitat (PLH) du Grand Toulouse, afin de répondre aux besoins des handicapés, des familles très nombreuses, des personnes âgées, des étudiants, des jeunes, des travailleurs migrants. Cette diversification doit intégrer les besoins liés au vieillissement, ce qui implique un ajustement de la programmation de l'habitat social, une aide à l'adaptation des logements privés, en complément de l'Anah, pour cela vient d'être lancée une étude sur les besoins des personnes âgées.

L'objectif de la politique de l'habitat de la ville de Toulouse est la diversité et le

mélange générationnel, à l'échelle des quartiers et des noyaux villageois, ce qui passe par une conjugaison de la politique de l'habitat et de l'urbanisme, explique Gilbert Boldron.

L'adaptation des logements à la perte de mobilité des personnes non dépendantes et de revenus modestes (en amont de l'aide aux personnes âgées dépendantes pris en charge par le département) répond aussi à un souci de prévention et de retardement de la dépendance. Sont concernés à la fois les propriétaires occupants modestes, les propriétaires bailleurs, les locataires du privé. Une mission confiée au Pact-Arim assure l'assistance au montage des dossiers d'aide, l'accompagnement social des personnes, l'assistance technique). Un Fonds d'aide de la Ville fournit, en complément de l'Anah et de la Caisse de retraite, une subvention de 20 % plafonnée à un montant de travaux de 13 000 euros, pour les plus de 65 ans.

### **Des résidences intégrées...**

Seconde expérience, celle menée depuis une quinzaine d'années par la société HLM Patrimoine SA Languedocienne, présentée par son directeur, Daniel Leclerc, président de l'Union sociale pour l'habitat Midi Pyrénées. Conçues dans le cadre d'un appel à projet du PUCA, le "*programme Sepia*", ces "*résidences intégrées pour personnes âgées handicapées*" visent à préserver l'autonomie dans le logement, et à fournir des services de sécurité et de confort, avec en option des animations et des repas en commun. Les domiciles sont donc adaptés ; une "*maîtresse de maison*" est installée dans un appartement, et la diversité générationnelle est assurée. Six résidences fonctionnent actuellement (pour un total de 135 logements) : quatre à Toulouse, une à Tournefeuille et une à Frouzins. La moyenne d'âge des personnes âgées est de 83 ans, avec 80 % de femmes, ainsi que 10 à 15 % de handicapés, parfois très jeunes. Le niveau moyen de dépendance des personnes logées s'élève ainsi de 300 à 400 (le

GMP<sup>1</sup>). 90 % des locataires y restent jusqu'à la fin de leur vie.

Cette initiative pose cependant, aujourd'hui, plusieurs interrogations aux chapitres de la réglementation, de la sécurité et des financements. Car, conçues au départ comme des domiciles adaptés, ces résidences peuvent aujourd'hui être assimilées à des établissements médico-sociaux. Or, les deux derniers établissements ont reçu un avis négatif du CROSMS à leur autorisation d'ouverture, car n'incluant pas d'accompagnement en fin de vie. Elles ne doivent pas être directement gérées par le bailleur. Lorsque le GMP est supérieur à 300, c'est le cahier des charges d'un Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD) qui s'applique. On se trouve donc *"entre deux eaux du point de vue réglementaire et administratif"*. De même, la réglementation incendie est beaucoup plus contraignante dans un EHPAD que dans un bâtiment d'habitation. Ce qui est également préoccupant sous l'angle de la responsabilité pénale en cas d'incident. Sur le plan financier, le cadre réglementaire, extrêmement défini, fait perdre la souplesse de la modulation des aides. Le prix tend à se rapprocher de celui de l'EHPAD.

Pour toutes ces raisons, la société HLM ne développe plus ce type de résidences, *"alors qu'elles correspondent toujours à une demande très forte"*, souligne Daniel Leclerc. L'initiative a été *"rigidifiée"*. Si une partie des logements du parc ordinaire continuent d'être adaptés, il n'y aura pas de services supplémentaires mis en place qui feraient passer la résidence de l'habitation au médico-social. Un représentant de la DGUHC intervient pour annoncer la prochaine publication d'une circulaire sur la sécurité incendie, qui clarifiera la ligne de partage entre habitation et établissement recevant du public en fonction du degré d'autonomie des résidents (plus ou moins 300 de GMP<sup>2</sup>). L'objectif de ce texte est de maintenir un parc de structures collectives à coût modeste sous réglementation "habitation" à destination des personnes âgées autonomes.

---

<sup>1</sup> Groupe iso-ressources moyen pondéré (GMP) : cet indice correspond à la moyenne du niveau de dépendance des personnes. (du GIR 1 à 6)

<sup>2</sup> cette circulaire relative à la sécurité incendie dans les EHPA (D) a été publiée le 15 mai 2007.

## ... aux papylofts''

Troisième cas, présenté par **Philippe Tatsopoulos**, responsable du développement de la société HLM Nouveau Logis Méridional (groupe SNI) : les *"papylofts"*. Cet habitat social pour personnes âgées se présente sous forme d'ensembles de 10 à 15 logements en maisons individuelles à destination des plus de 55 ans, adaptées et adaptables au handicap et sécurisés. Ce sont des logements de deux à trois pièces avec un double accès sur la rue et sur l'intérieur, un jardin collectif, des boxes servant de garage et d'atelier, un club pour regrouper les résidents, une petite cellule d'accueil, mais pas de services spécifiques pour personnes âgées. Cet ensemble refermé sur lui-même fait l'objet de baux HLM (323 à 520 euros de loyer), avec des conditions d'attribution réglementé. Deux générations y cohabitent, ce qui génère une attention à l'autre, des rythmes de vie différenciés, et un sentiment de sécurité. Quatre résidences existent, et le groupe SNI essaie de les diffuser sur l'ensemble du territoire.

Cette expérience aura suscité réactions et questions dans la salle. Interrogé sur le manque de confrontation des papylofts avec le reste de la ville (*"n'est-ce pas un ghetto générant une perte de lien social ?"*), interrogera notamment un architecte), Philippe Tatsopoulos précise qu'ils s'intègrent dans des bourgs de 2 à 3 000 habitants, au sein des services de proximité du quartier, dont ils bénéficient.

Nombreuses questions également aux deux intervenants sur l'adaptation des différents produits à la perte d'autonomie progressive. *"Quid de la fragilité mentale au grand âge ?"* *"Lorsque l'autonomie décline, changera-t-on automatiquement de réglementation pour une même résidence ?"* ...

Daniel Leclerc explique un autre avantage de la sociabilisation : *"dans les Mapad (Maison d'accueil pour personnes âgées dépendantes), les personnes déclinent, alors que dans nos résidences intégrées, elles conservent plus longtemps leur autonomie"*. Il continue de considérer le seuil de "300" comme une *"césure préoccupante"*. Quant à Philippe Tatsopoulos, il explique que les petits ensembles de logements servent aussi à *"remettre en scène la capacité*

*d'une personne allant vers la dépendance de rester dans son environnement, en maison individuelle".*

*"Comment équilibrer l'occupation des résidences alors que l'âge n'entre pas dans les critères d'attribution de logements sociaux ?" Daniel Leclerc explique que l'on peut jouer sur la marge d'interprétation du contingent préfectoral et communal, ou sur les logements non contingentés.*

Au final, des questionnements qui, s'ils n'ont pas tous trouvé précisément leur réponse, marquent sans aucun doute le vif intérêt des acteurs pour les évolutions en cours.

## **Table ronde n°2 :**

### **les personnes âgées comme ressource du développement local**

Quelles leçons tirer des expériences de nos voisins européens ? **Alice Rouyer** et **Jean Mantovani** étudient le rôle des personnes âgées comme acteurs économiques et sociaux en Espagne et en Allemagne. Outre-Pyrénées, *"les personnes âgées sont plus visibles sur l'espace public"*, remarque Jean Mantovani. Les ruptures entre les générations y sont moins marquées qu'en France. Des mairies ont développé un lieu d'accueil, d'activités et de représentation. *"La capacité des personnes âgées à développer une activité propre et à être présentes dans le débat citoyen est plus marquée"*. Le pays s'interroge actuellement sur leur devenir, dans un contexte marqué par le débat sur les retraites, par la faible natalité et par une immigration très importante. Les services sociaux à domicile étaient, auparavant, très peu développés, mais la législation sur la dépendance, adoptée en 2006, a promu un dispositif initié par l'Etat et relayé par les communautés autonomes.

En Allemagne, pays qui *"s'inquiète de son vieillissement démographique"*, comme l'expose Alice Rouyer, l'âge de la retraite a été récemment repoussé à 67 ans. Mais parallèlement s'est développé un double phénomène d'érosion du taux d'emploi des personnes âgées et de dévalorisation du rôle des seniors dans le

monde du travail. Et l'on demande à ceux-ci, sous forme d' *"injonction"*, de s'investir dans l'économie solidaire, de remplacer des emplois par du bénévolat, de s'engager en matière d'environnement... Les grands partenaires de l'action sociale et médico-sociale sont proches du terrain, ce qui favorise une réflexion transversale sur l'action territoriale.

A noter que la représentation des seniors est *"plus construite qu'en France"*. Une structuration est organisée dans les Länder et les grosses communes, pour une expression sur la question des transports, de l'aménagement de l'espace public. Il faut bien reconnaître, conclut la sociologue, que *"cette capacité de lobbying favorise l'écoute envers les personnes âgées"*...

### **Des actions de proximité**

Un exemple en est fourni par **Jacques Chenivesse**, de l'association de Pays du Ségala, coordonnateur du CLIC (centre local d'information et de coordination) "Accord'âge", sur 73 communes du nord du Tarn. Des jeunes couples viennent s'installer, attirés par le prix des terrains, le montant des impôts locaux et la qualité de vie à plus d'une heure de Toulouse. Parallèlement, Carmaux a perdu la moitié de sa population en vingt ans, et a du mal à se reconverter. Dans le seul Ségala (47 communes, 15 000 habitants), 15 % de la population a plus de 75 ans, les plus de 60 ans constituant 37 % de la population en moyenne (et 40 % dans certaines communes). Une étude de mobilité sur le Ségala a fait ressortir, de 60 à 74 ans, une arrivée très importante de population, dont la moitié venant du Nord de la France ou de l'étranger, et, après 75 ans, des mouvements vers Toulouse ou Albi.

Le CLIC "Accord'âge" apporte des réponses suivant un mode d'action en réseau. Objectif : la proximité, avec un interlocuteur dans chaque canton et le soutien à des micro-projets. Les équipements et services existants ou en projet

fourmillent : huit Ehpad (Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes), une MARPA (Maison d'accueil rurale pour personnes âgées), avec une maîtresse de maison et une sortie directe vers l'extérieur, un accueil de jour destiné aux personnes ayant des difficultés d'orientation (sur le millier de personnes concernées par les pathologies de type Alzheimer, 800 restent à domicile), une petite unité de vie pour personnes autonomes, un espace intergénérationnel avec halte-garderie, maison de retraite et centre de santé, un projet de familles d'accueil (un couple accueillant trois personnes)...

**Gérard Bapt**, député-maire de Saint-Jean (Haute-Garonne), connaît bien les évolutions démographiques liées au vieillissement et leurs conséquences sur la gestion locale. La commune est passée de 7 500 habitants en 1989 à 10 000 aujourd'hui. Une augmentation qui recouvre à la fois une perte de population dans certains secteurs (des lotissements notamment, avec le départ d'enfants ou la disparition du conjoint, ou encore le déménagement des premiers couples qui étaient venus pour travailler dans le secteur) et un besoin accru de services sur d'autres secteurs (places de crèches par exemple), ainsi que le retour de personnes âgées désireuses de se rapprocher de leurs enfants qui travaillent non loin de là. Pour répondre, notamment, aux besoins des personnes isolées dans des pavillons, la commune a recherché des mesures intergénérationnelles, en rassemblant diverses activités en un même lieu. Les besoins prioritaires restent tout de même les écoles, les crèches et le logement social, précise l' élu.

### **Quelle visibilité sur l'espace public**

Quelles leçons tirer des expériences de nos voisins européens ? **Alice Rouyer** et **Jean Mantovani** étudient le rôle des personnes âgées comme acteurs économiques et sociaux en Espagne et en Allemagne. Outre-Pyrénées, *"les personnes âgées sont plus visibles sur l'espace public"*, remarque Jean Mantovani. Les ruptures entre les générations y sont moins marquées qu'en France. Des mairies ont développé un lieu d'accueil, d'activités et de

représentation. *"La capacité des personnes âgées à développer une activité propre et à être présentes dans le débat citoyen est plus marquée"*. Le pays s'interroge actuellement sur leur devenir, dans un contexte marqué par le débat sur les retraites, par la faible natalité et par une immigration très importante. Les services sociaux à domicile étaient, auparavant, très peu développés, mais la législation sur la dépendance, adoptée en 2006, a promu un dispositif initié par l'Etat et relayé par les communautés autonomes.

En Allemagne, pays qui *"s'inquiète de son vieillissement démographique"*, comme l'expose Alice Rouyer, l'âge de la retraite a été récemment repoussé à 67 ans. Mais parallèlement s'est développé un double phénomène d'érosion du taux d'emploi des personnes âgées et de dévalorisation du rôle des seniors dans le monde du travail. Et l'on demande à ceux-ci, sous forme d' *"injonction"*, de s'investir dans l'économie solidaire, de remplacer des emplois par du bénévolat, de s'engager en matière d'environnement... Les grands partenaires de l'action sociale et médico-sociale sont proches du terrain, ce qui favorise une réflexion transversale sur l'action territoriale.

A noter que la représentation des seniors est *"plus construite qu'en France"*. Une structuration est organisée dans les Länder et les grosses communes, pour une expression sur la question des transports, de l'aménagement de l'espace public. Il faut bien reconnaître, conclut la sociologue, que *"cette capacité de lobbying favorise l'écoute envers les personnes âgées"*...

**Jacques Chenivesse** rebondit sur ce rôle potentiel des seniors : *"les communes ont intérêt à garder les personnes âgées, pour la taxe d'habitation, la taxe foncière, les emplois potentiels..."*.

Dans le pays du Ségala, le CLIC a effectivement pu s'appuyer sur un investissement préexistant des communes, en matière d'habitat, d'économie, d'enfance jeunesse... Gérard Bapt confirme le gisement d'emplois que représente le secteur médico-social, à condition qu'il s'agisse de vrais emplois et pas seulement d'emplois-services, qui sont *"à temps partiel, au Smic et sans perspectives professionnelles"*. Bernard Brunet, du CESR, suggère aussi de

mettre à profit la culture des personnes âgées pour créer une autre notion de la ruralité, comme celle des travailleurs immigrés peut intervenir dans la cohésion sociale en ville. Donc de *"dépasser l'aspect institutionnel pour mobiliser la compétence, au sens large, des seniors"*. Les personnes âgées sont déjà présentes dans le tissu social, confirme Jacques Chenivresse, en participant fortement au fonctionnement des associations locales et aux conseils municipaux. Et celles qui reviennent après avoir vécu une expérience professionnelle ailleurs sont aussi porteuses d'une autre expérience. *"Heureusement que les retraités sont là !"*, abonde Gérard Bapt, *"car ils représentent un réel apport pour les associations, le soutien scolaire..."*.

### **Table ronde n°3 :**

#### **Droit de cité pour les personne âgées**

L'introduction de cette table ronde par **Monique Membrano**, sociologue, chercheuse au CNRS, LISST-Cieu, est en parfaite adéquation avec les propos qui viennent d'être tenus dans la table ronde précédente. Son étude comparative sur le droit de cité des personnes âgées en France, en Espagne et en Allemagne (financée par le PUCA) a pour objectif de montrer en quoi elles sont *"visibles"* ou *"invisibles"* dans l'espace public, et comment les politiques d'aménagement des quartiers, de l'habitat, de la circulation prennent en compte le vieillissement comme un droit. Car le vieillissement ne doit pas seulement être perçu sous l'angle de l'incapacité, mais comme *"une part constitutive essentielle du parcours de vie et du vivre ensemble"*. L'enquête porte sur les plus de 75 ans, un âge où les formes mêmes de la ville constituent des obstacles, un empêchement à sortir de chez soi. Il suffit d'observer les zones piétonnes de Toulouse : les piétons adoptent une allure standard, et les vieilles dames, plus lentes, frôlent les murs... La vieillesse est alors perçue comme un handicap, facteur de faiblesse

sociale. Il s'agit donc d'inverser le point de vue, pour que, selon la jolie formule de Monique Membrano, *"tout citoyen puisse revendiquer le privilège d'accéder à la lenteur"*.

## **L'acceptation sociale du vieillissement**

Accessibilité, lisibilité, côtoiement des autres... Comment les acteurs locaux et les professionnels de l'aménagement de Toulouse, Saragosse et Hanovre accordent-ils ce droit de cité aux personnes âgées ? Les modèles politiques diffèrent, et la France, notamment, est longtemps restée indifférente aux écarts à la norme. Ceux-ci sont peu pris en compte dans les aménagements ordinaires, et timides dans les transports. L'altérité est plutôt un objet de stigmatisation. On observe une *"cassure"* avec la *"dépendance"* des vieux et le *"handicap"* des plus jeunes.

L'acceptation du vieillir est bien plus présente en Espagne, où une personne affaiblie est reconnue comme un élément à part entière de la société, comme l'illustrent les personnes handicapées qui vendent des tickets de loterie dans les rues. Des pactes citoyens sont conclus au niveau des communes. *"Vieux"* se dit respectueusement *"mayor"* ou *"antiago"*, la vieillesse se situant dans la continuité d'un parcours de vie. Un bémol cependant : la récente loi sur la dépendance n'induit-elle pas un risque de focalisation sur la dimension médicale de la vieillesse, avec une incitation involontaire à la ségrégation ?

En Allemagne, la dépendance est désormais identifiée comme le *"cinquième risque"*. Des lobbies générationnels (notamment celui des *"Panthères grises"*, ou le parti *"Gris"* créé en 1975) mettent en avant des revendications propres. Länder et communes accueillent des conseils représentatifs des seniors, qui affirment ainsi leur citoyenneté et leur capacité de participation aux décisions. Les retraités constituent cependant un groupe social hétérogène, et donc peu mobilisable. Le découpage catégoriel de cette population demeure un obstacle à

la reconnaissance du vieillissement comme un processus dans un itinéraire de vie.

## **Des citoyens à part entière**

Cette volonté d'affirmation des personnes âgées comme "*citoyens à part entière*" sous-tend l'action de la Fondation de France et de son programme "*Vieillir dans son quartier, vieillir dans son village*" dont **Patrice Leclerc**, consultant au sein du cabinet Brigitte Croff Conseil, ancien président de la commission "*personnes âgées*" de la Fondation, regrette qu'on les considère encore trop souvent comme des "*citoyens entièrement à part*". Comme si le droit de cité des seniors "*fondait en proportion de leur masse musculaire ou de leur perte d'autonomie*"...

Initié il y a sept ans par Patrice Leclerc, le programme "*Vieillir dans son quartier, vieillir dans son village*" souhaite concilier un but (rester citoyen jusqu'au bout de sa vie) et un moyen (l'habitat). Patrice Leclerc tient d'ailleurs à lever l'ambiguïté sur la définition de la citoyenneté : "*cela concerne la vie elle-même et pas seulement l'espace de vie ; c'est, notamment, la participation aux débats collectifs*". C'est pourquoi le programme a introduit la notion de quartier, afin de lier projet de vie et projet de ville, et de ne plus réduire l'espace de vie à un domicile ou un établissement d'hébergement, dans une logique "*hors sol*" de "*citoyenneté réduite*". Patrice Leclerc insiste bien sur la distinction entre "*usagers*" et "*citoyens*", et invite son auditoire à "*dépasser la logique de la catégorie d'âge*". Il pointe également la difficulté d'accompagner les transitions liées à l'âge et de ne pas seulement proposer des produits figés. "*J'ai rencontré des personnes de 60 à 105 ans*", commente-t-il non sans émotion. "*Quarante ans les séparaient, mais elles avaient envie de participer à la vie, et non d'être enfermées dans des produits gérontologiques suivant leurs pathologies*". Il leur faut un habitat diversifié et évolutif, des modes de déplacements, et un accès à l'espace public, même lorsqu'elles se fragilisent.

Le consultant préconise de "*réhabiliter la notion d'habitant*" pour sortir de

l'image de consommateur passif véhiculée par des termes comme *"résident"*, *"retraité"*, *"usager"* ou *"bénéficiaire"*. Il propose cinq clés pour agir concrètement :

- prendre en compte l'interaction territoire/habitat ;
- donner la parole aux gens pour faire du qualitatif ;
- définir ensemble des valeurs et préciser les finalités des projets ;
- identifier des périmètres territoriaux différents suivant les orientations du projet ;
- impulser et animer des dynamiques locales et une maîtrise d'œuvre collective.

Tout cela afin de ne pas fabriquer des *"sous-sous-citoyens"* et d'intégrer les projets dans *"une démarche de haute qualité humaine ou de haut respect de la citoyenneté"*.

### **Accompagner le maintien à domicile**

Tout aussi sensible sera l'exposé de Brigitte Martin et Geneviève Larquère, de l'association Générations Solidaires (créée en 1989, dans le cadre du Développement social des quartiers), médiatrices au CLIC Empalot-Rangueil à Toulouse. Leur objectif : renforcer le maintien à domicile des personnes âgées dans le quartier d'Empalot.

En effet une étude sociologique avait montré que 43% des chefs de familles résidants dans le quartier avaient plus de 60 ans.

L'action de l'association s'est étendue sur Rangueil en 1998 suite à une circulaire de la CNAV créant les bassins gérontologiques ; en 2001 elle a été labellisée CLIC (Centre Local d'Information et de Coordination gérontologique).

Le quartier compte 2 bâtiments (en tout 80 appartements) destinés aux personnes handicapées. Un nombre important de personnes âgées y habite. La majorité des appartements fait partie de l'OPAC.

LE quartier est desservi par le métro et proche du centre ville, il compte 2000 logements environ et 6500 habitants.

La plupart des personnes âgées qui vivent à Empalot y sont très attachées et souhaitent y rester malgré un sentiment d'insécurité lié à des actes fréquents d'incivilité.

Le public de l'association est formé de personnes âgées de 80 ans et plus, en majorité des femmes seules qui cumulent difficultés médicales, économiques, culturelles, etc...

Un partenariat a été formalisé (une réunion mensuelle) regroupent de nombreux intervenants de maintien à domicile. Certaines situations plus problématiques nécessitent une réunion de synthèse où sont invités uniquement les intervenants concernés : la personne concernée, la famille, le médecin traitant, le tuteur, l'infirmière, l'aide à domicile, le gérant, les voisins si besoin...

L'approche individuelle ne suffisant pas, l'association a souhaité « *que cette population participe encore à la vie sociale, et qu'elle reste visible* », expliquent les deux médiatrices. D'où l'organisation de rencontre avec des scolaires, avec des jeunes des quartiers, de projets communs avec le centre social autour de la santé, de l'eau, du bien être, d'une visite de Toulouse en bus avec une guide à la retraite devenue aveugle, ou encore l'intervention d'artistes en résidence, afin de combattre les préjugés par une meilleure connaissance mutuelle. Les personnes âgées ont ainsi posé pour le « catalogue de la Déroute », pastiche de la Redoute mettant en scène des habitants du quartier Empalot. « *Elles disent souvent 'je ne sers à rien, personne ne m'attend', or il faut leur dire que l'on a besoin d'elle* », soulignent les deux actrices de terrain, convaincues que les anciens ont « *beaucoup à donner* ».

## **L'acceptation sociale du vieillissement**

Accessibilité, lisibilité, côtoiement des autres... Comment les acteurs locaux et les professionnels de l'aménagement de Toulouse, Saragosse et Hanovre

accordent-ils ce droit de cité aux personnes âgées ? Les modèles politiques diffèrent, et la France, notamment, est longtemps restée indifférente aux écarts à la norme. Ceux-ci sont peu pris en compte dans les aménagements ordinaires, et timides dans les transports. L'altérité est plutôt un objet de stigmatisation. On observe une "cassure" avec la "dépendance" des vieux et le "handicap" des plus jeunes.

L'acceptation du vieillir est bien plus présente en Espagne, où une personne affaiblie est reconnue comme un élément à part entière de la société, comme l'illustrent les personnes handicapées qui vendent des tickets de loterie dans les rues. Des pactes citoyens sont conclus au niveau des communes. "Vieux" se dit respectueusement "mayor" ou "antiago", la vieillesse se situant dans la continuité d'un parcours de vie. Un bémol cependant : la récente loi sur la dépendance n'induit-elle pas un risque de focalisation sur la dimension médicale de la vieillesse, avec une incitation involontaire à la ségrégation ?

En Allemagne, la dépendance est désormais identifiée comme le "*cinquième risque*". Des lobbies générationnels (notamment celui des "*Panthères grises*", ou le parti "*Gris*" créé en 1975) mettent en avant des revendications propres. Länder et communes accueillent des conseils représentatifs des seniors, qui affirment ainsi leur citoyenneté et leur capacité de participation aux décisions. Les retraités constituent cependant un groupe social hétérogène, et donc peu mobilisable. Le découpage catégoriel de cette population demeure un obstacle à la reconnaissance du vieillissement comme un processus dans un itinéraire de vie.

Venu représenter l'Université du troisième âge de Toulouse 1, **Thierry Combeléran** rend, en premier lieu, longuement hommage à son fondateur en

1973, Pierre Vellas. Il s'est donné pour mission d'accompagner dans leur vieillissement des gens qui ont besoin de travailler intellectuellement. Une œuvre reprise par son fils, François Vellas. Avec, dans un premier temps, près d'un millier d'inscrits, puis actuellement 600, l'université accueille 80 % de femmes,

avec environ un tiers de renouvellement des auditeurs chaque année. Pierre Vellas a, notamment, obtenu de tenir ces conférences au sein de l'université elle-même, leur donnant droit de cité. Les seniors ont ainsi *"envie de continuer à se former, à s'ouvrir au monde, à se sentir bien dans le monde dans lesquels ils vivent"*, analyse Thierry Combeléran, qui qualifie l'Université du troisième âge d' *"institution de santé publique"*. L'offre de formation se conçoit au sens large, puisqu'elle va jusqu'à des excursions, des groupes de lecture, des séances d'informatique.

## CONCLUSION

La conclusion de ces rencontres reviendra à **Paulette Guinchart-Kunstler**, députée, présidente de l'agence d'urbanisme de l'agglomération de Besançon, ancienne secrétaire d'Etat aux personnes âgées. *"Aucune société n'a jamais connu l'allongement de la vie sur cinq ou six générations"*, relève-t-elle d'entrée. *"Nous sommes donc confrontés à des questions complètement nouvelles, que nous ne connaissons pas"*. Provocatrice, elle donne un exemple : *"on dit toujours qu'autrefois, on s'occupait mieux des grands-parents : mais ils étaient morts !"*. Des questions nouvelles se trouvent donc posées aux urbanistes et à l'ensemble des travailleurs sociaux. Les réponses sont à produire ensemble, autour du droit de cité des personnes âgées. Il s'agit à la fois de réfléchir à des relations humaines, et à la construction de nos villes. La question de la parole apparaît centrale car, souligne l'élue, *"la progression des maladies neurologiques n'exprime pas seulement un dysfonctionnement du cerveau, mais aussi l'incapacité d'utiliser des mots"*. Elle sera particulièrement applaudie lorsqu'elle pronostiquera : *"si la question du vieillissement n'est posée qu'à travers la médecine, je ne souhaite à personne de vieillir..."*. Et de citer Simone de Beauvoir : *"quand on fait perdre la parole à quelqu'un, on le sort de l'humanité"*. C'est bien de *"droits de l'homme"* qu'il s'agit.

Les questions d'accessibilité, de travail, de vivre ensemble doivent donc être les plus importantes, avant les questions de santé. Les enjeux sont lourds. Les personnes âgées veulent continuer à se situer dans leur réseau social, et ne pas être à la charge de leurs enfants. Paulette Guinchard-Kunstler distingue trois catégories de gens âgés :

- les enracinés, qui ont toujours vécu là, et ont même, pour certains, connu la création de leur quartier ;
- ceux (notamment les cadres et les enseignants) qui ont eu la capacité de s'installer dans des réseaux associatifs très forts et très présents ;
- enfin les déracinés, ayant connu une rupture de leur vie personnelle (chômage, divorce, maladie) et se trouvant en situation d'isolement. *"C'est sûrement de ce public-là dont nous avons la responsabilité"*, commente-t-elle, *"car ils risquent de se retrouver trop vite dans des structures d'hébergement"*.

### **Une question politique au sens noble du terme**

Paulette Guinchard-Kunstler salue la réflexion universitaire sur ces thèmes, afin de *"comprendre ce qui est en train d'être vécu"* et de *"construire des réponses"*. Elle avertit également contre la tentation de ne voir l'apport des personnes âgées que par leur vécu antérieur, alors qu'elles peuvent contribuer à l'évolution de la société : ainsi une étude sur le devenir d'un quartier a-t-elle mis en lumière la contribution des plus âgés, alors que ceux qui se projetaient le plus difficilement dans une évolution étaient les adolescents. Il ne faut donc surtout pas enfermer les personnes âgées dans leur seul rôle de transmission.

Autre élément à garder en tête : la vision négative de la vieillesse provient aussi de la difficulté de notre société à parler de la mort. Il y a un travail de réhabilitation du sens de la vieillesse à faire, une visibilité à instaurer, comme à Cambridge, par exemple, où l'on voit couramment dans la rue des personnes très âgées en déambulateur. Paulette Guinchard-Kunstler a, entre autres initiatives, participé à la création de *"Vieillir, c'est vivre"* qui organise notamment des *"cafés des âges"*. Il s'agit, insiste-t-elle, d'une *"question politique au sens noble"*

*du terme*". Ce siècle sera celui de la construction d'une approche du vieillissement ("*je rêve d'un ministère de la Famille prenant en compte ces questions*"). Sur les normes, en revanche, elle s'affirme très prudente, car "*les normes tuent la vie*" (comme dans ces maisons de retraite où l'on fait fabriquer aux résidents des gâteaux que l'on jette ensuite pour des raisons d'hygiène).

L'enjeu prospectif est celui-ci : "*comment, à travers nos décisions, permettre aux gens de vivre le plus possible, jusqu'au bout ?*", et donc de rester "*dans la communauté des hommes*".

En clôture, **Chantal Léger**, conseillère municipale de Toulouse, salue la richesse de cette journée et décline le travail "*passionnant et riche de futur*" que suscitent ces questions. Si les initiatives toulousaines ne manquent pas en la matière ("*semaine bleue*" sur le thème "*jeunes et vieux ensemble*", "*cafés des âges*"...), l'élue locale regrettera simplement qu'aucune personne âgée n'ait participé à ces débats... Une piste pour de prochaines rencontres ?



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ministère  
de l'écologie,  
du Développement  
et de l'aménagement  
durables

ministère  
du logement  
et de la ville

Direction générale  
de l'urbanisme  
de l'habitat et  
de la construction

Le plan | urbanisme | construction | architecture | PUCA depuis sa création en 1998, développe à la fois des programmes de recherche incitative, des actions d'expérimentation et apporte son soutien à l'innovation et à la valorisation scientifique et technique dans les domaines de l'aménagement des territoires, de l'habitat, de la construction et de la conception architecturale et urbaine.

Organisé selon quatre grands départements de capitalisation des connaissances : **Sociétés urbaines et habitat** traite des politiques urbaines dans leurs fondements socio-économiques ; **Territoires et aménagement** s'intéresse aux enjeux du développement urbain durable et de la planification ; **Villes et architecture** répond aux enjeux de qualité des réalisations architecturales et urbaines ; **Technologies et construction** couvre les champs de l'innovation dans le domaine du bâtiment ; le PUCA développe une recherche incitative sur le **Futur des villes à l'impératif du développement durable**.

Ce plan 2007-2012 se décline, selon huit programmes finalisés dont les objectifs de recherche répondent aux défis urbains de demain. Ces programmes sont accompagnés par des ateliers thématiques de bilan des connaissances et des savoir-faire, ainsi que par des programmes transversaux à l'échelle des territoires et des villes et à l'échelle européenne avec la participation du PUCA à des réseaux européens de recherche.

Le PUCA, par ailleurs, assure le secrétariat permanent du programme de recherche sur l'énergie dans le bâtiment.

## plan urbanisme construction architecture

### ► Le gouvernement des villes et la fabrique du bien commun

Planification sociale de l'urbain et services publics  
Citoyenneté et décision urbaine  
Intercommunalité et métropolisation

### ► Le renouveau urbain

Rénovation urbaine et mixité sociale  
Renouvellement et recomposition des quartiers  
Créativité et attractivité des villes

### ► L'avenir des périphéries urbaines

Territoires urbains et sûreté  
Architecture de la grande échelle  
Habitat pluriel : densité, urbanité, intimité  
Systèmes périurbains et coûts d'urbanisation  
Dynamiques et pratiques résidentielles

### ► Comportements résidentiels et défis démographiques

Vieillesse de la population et choix résidentiels  
Habitat et services aux personnes âgées  
Évolutions démographiques et inégalités territoriales

### ► Accès au logement

Trajectoires résidentielles  
Recompositions institutionnelles de l'offre de logement  
Modes et formes de l'hébergement  
Économie foncière et immobilière

### ► L'innovation dans l'architecture et la construction

Le futur de l'habitat  
Logements optimisés : coûts, qualité, fiabilité, délai  
Concept qualité, habitat, énergie  
Observatoire des bâtiments durables  
Palmarès de l'innovation  
Évaluation énergétique du patrimoine existant (PREBAT)  
Bâtiments démonstrateurs (PREBAT)

### ► Territoires et acteurs économiques

Espaces urbains et dynamiques économiques  
Lieux, flux, réseaux dans la ville des services  
Développement économique local et mondialisation  
Économie de l'aménagement  
Attractivité des territoires

### ► Vers des villes viables et acceptables

Politiques territoriales et développement durable  
Risques technologiques : enjeux économiques et territoriaux  
Villa urbaine durable  
Quartiers durables  
Aménagement et démarches HQE  
Collectivités locales et politiques énergétiques (PREBAT)  
Collectivités locales et défi climatique (PREBAT)

## PUCA - plan urbanisme construction architecture

Grande Arche de la Défense - Paroi Sud  
92055 La Défense cedex  
tél. 01 40 81 24 30 - fax 01 40 81 63 78  
www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca