
L'habitat des séniors à la lumière du confinement

Marie Dominique AMAOUCHE : Sociologue et urbaniste – Experte associée chez Ville et Habitat

Emilie SAINT-MACARY : Sociologue et urbaniste – Co-gérante de Ville et Habitat

Le confinement qui a fait suite et fut la conséquence de l'épidémie de covid a mis crument en lumière à la fois les conditions d'habiter de ménages réduits à une vie en chambre, et l'âge comme facteur de fragilité.

Spécialistes des politiques d'habitat à destination de l'ensemble des classes d'âge des retraités, c'est bien la conjugaison de ces deux facteurs, l'habitat et l'âge, qui nous interroge au regard de la période récente. Nous excluons de notre questionnement l'approche médico-sociale et nous intéressons aux répercussions de la crise et de ce qu'elle permet de faire émerger comme besoins, sur le logement des ménages retraités indépendants et autonomes. Cette question nous semble d'autant plus intéressante que cette catégorie de senior est à ce jour peu explorée par les travaux de recherche sur le logement.

Deux problématiques nous semblent devoir être réinterrogées, à partir du suivi des évènements et de la façon dont ils ont été relatés, du point de vue de la parole publique, des médias, et de ce qu'ont pu en dire elles-mêmes les personnes concernées.

En point de départ, nous aurons en tête la mise en lumière constante par la parole publique, durant cette période, du lien entre vieillissement et fragilité. Ce leitmotiv a suscité les réactions d'incompréhension et d'indignation de tous ceux qui se sont trouvés, du fait de la tyrannie des classes d'âge, définis comme « à risque » alors qu'ils vivent et se vivent comme ressources indispensables au fonctionnement de la société. Cette insistance médiatique et contextuelle sur la notion de fragilité des plus âgés interroge assez directement les notions de « dépendance » et d'« autonomie », qui constituent des critères centraux dans la conception de logements pour les seniors. Dans quelle mesure le dyptique fragilité/dépendance doit-il être au cœur de la conception de logements seniors ? Comment doit-il ou peut-il être nuancé et adapté en phase avec les aspirations et les réalités des seniors d'aujourd'hui ?

C'est à partir du constat de la difficulté à définir ce qu'est « être vieux » et avec la volonté de prendre en compte le ressenti des plus de 60 ans, et leur volonté de faire eux-mêmes les choix qui les concernent, que nous proposons deux pistes de recherche sur l'habitat des séniors.

1. Redéfinir la notion de « chez soi » quand on est en retraite, avec une vie sociale qui s'organise en dehors de ce qui furent les relations et les mobilités professionnelles.

Dans un contexte où le rapport au logement et à l'espace de vie des uns et des autres a été mis à l'épreuve, il nous paraît intéressant de chercher à saisir le vécu des seniors pendant le confinement, en identifiant les atouts et les manques des logements qu'ils ont occupé - ou qu'ils ont choisi de fuir. Il ne s'agit pas de mettre à jour des difficultés spécifiquement liées à la question de l'âge et aux contraintes physiques, mais au contraire de cerner tout ce qui a pu « faire difficulté » ou être vécu comme une qualité du logement pour les retraités. Il est bien sûr nécessaire de prendre en compte le niveau de revenus comme un facteur différenciant dans le vécu du confinement.

- Il faut tout d'abord s'interroger sur les services rendus par le logement, tant des couples que des personnes seules, et sur les manques apparus pendant le confinement.
Circulations dans des espaces restreints, stockage et rangement, possibilité ou non d'un coin pour chacun
- Au moins aussi essentielle est la question de **l'environnement du logement, et des interactions qu'il génère**. La première interaction est celle procurée par les fenêtres du logement : *y a-t-il suffisamment de lumière ? une double exposition permettant de suivre le rythme des journées ? y a-t-il une vue sur l'extérieur permettant de saisir une vie de proximité ?*

qu'est-ce que cela fait d'avoir passé son confinement avec une vue sur le mur d'une cour ? d'avoir une chambre éclairée par des fenêtres de toit ?

- La deuxième interaction est la possibilité de converser avec des voisins en tirant profit d'une organisation spatiale adaptée. *Nous citerons là des exemples issus de témoignages : bonheur de converser avec ses voisins de balcon à balcon, au travers d'une cour, sur le palier depuis les portes ouvertes, systèmes d'entraides entre voisins. Il faudra s'interroger très précisément sur la présence et la qualité des espaces intermédiaires entre le logement et l'espace public, la redécouverte de leur usage à cette occasion, les aménagements à privilégier*
- La troisième interaction concerne la venue nécessaire d'un tiers en période de confinement : aidants, aides à domicile, infirmiers. *Comment le logement a-t-il permis de répondre à ce besoin ? quels aménagements dans le logement seraient utiles, voire indispensables ?*

L'ensemble de ces interrogations porte, on l'a compris, sur le **chez soi** en logement collectif. Le plébiscite apporté au logement individuel par ses habitants pendant cette période ne doit pas nous empêcher de réinterroger son habitabilité ni son urbanité, en particulier pour les séniors.

2. Quelle forme d'habitat pour les retraités, à la lumière du confinement ?

Nous partons du constat d'un décalage entre la réalité du logement des ménages retraités – 75% des 60 ans et + sont propriétaires de leur logement, d'une taille moyenne de 4 pièces - et les analyses de leurs besoins tant par les institutions que par les politiques publiques (SCOT, PLH), qui sont exprimés en petits logements.

La période de confinement et les avis exprimés par les retraités mettent en lumière un malentendu, au point de rencontre de l'âge et du besoin d'espace.

- **Qu'est-ce qu' « être vieux » aujourd'hui dans nos sociétés occidentales ? La première interrogation passe par le rapport entre âge et activités physiques et sociales.** Les difficultés rencontrées par les couples de jeunes adultes soudain privés de l'appui des grands parents pendant le confinement témoignent du rôle actif de ceux-ci au sein du groupe familial. Les associations et les conseils municipaux se sont également vus privés de l'appui indispensables des retraités. En mettant en avant 65 ans ou 70 ans comme « âge de risque » lié au vieillissement, les instances politiques et sanitaires ont certes indignés ces séniors actifs, mais surtout leur analyse est-elle en phase avec la réalité des conditions physiques et sociales de ces personnes ?
- *Au-delà de la silver économie, qui met en avant le poids de ces seniors actifs comme consommateurs, il faut interroger – les interroger – sur l'ensemble de leurs implications actives dans la société, et sur leur poids économique, en relation à la fois avec la réalité de l'âge, et le temps disponible.*
- *Le rôle des seniors dans la société peut être aussi être interrogé par une réflexion sur le champ lexical de la vieillesse, en cherchant notamment à clarifier l'interaction entre le critère de l'âge et celui de la fragilité : « vieux », « retraités », « seniors » et « actif/inactif », « autonome/dépendant », etc.*
- **La deuxième interrogation découle de la première : Quels besoins en espaces de vie pour ces retraités actifs ?**
- *Quels sont les usages de ces logements « sous occupés » ? de ces jardins ? quel rôle joue cet espace disponible dans la vie familiale, y compris les recompositions de couples, la vie sociale ? une analyse du rapport au logement des 60-80 ans du point de vue des usages permettrait de mieux comprendre le paradoxe de l'appétence des jeunes retraités, sur le marché du logement, pour les grands logements, les maisons individuelles, voire la construction neuve.*

Nous faisons l'hypothèse que le ralentissement du rythme de vie dû à l'avancée en âge est, le plus souvent, plus tardif que ne le donnent à penser les catégories statistiques. C'est probablement autour de 80 ans que se situe le tournant du rapport au logement, vers plus de sécurité, d'accessibilité, de

simplicité d'usage. Mais, plus tardives, les mobilités résidentielles sont de fait plus difficiles pour des personnes ayant pour beaucoup fait l'expérience du veuvage

- *Dans ce contexte, comment repenser la transition vers un logement plus fonctionnel et de taille moindre ? des pistes nous semblent à explorer : déménagements au sein de petits programmes comportant à la fois des grands et des petits logements ? logements modulables permettant la création d'un petit logement locatif indépendant ?*