

---

# PENSER L'HABITAT ADAPTÉ AU VIEILLISSEMENT EN CENTRE-OUEST-BRETAGNE

---

Synthèse de l'étude exploratoire  
réalisée auprès des habitant.e.s de la commune de Paule (22)  
2020-2021

---



Qu'est-ce qu'un  
**CONSEIL**  
de **DEVELOPPEMENT?**

Le Conseil de développement (CoDev) est un outil de démocratie participative ouvert à celles et ceux (particuliers, associations, professionnels...) qui placent l'intérêt général au cœur des projets de territoire.

A travers le CoDev, nous explorons des sujets essentiels tels que la mobilité, l'Économie Sociale et Solidaire, le logement, la santé, la culture, l'emploi, la formation et l'insertion, la jeunesse, les transitions... auprès de partenaires publics et privés, d'élu.e.s, et de citoyen.ne.s.

**Notre but : promouvoir la démocratie participative et contributive !**

**NB : un conseil de développement est encadré par la loi et est rendu obligatoire dans les territoires de plus de 50 000 habitants.**

Le territoire du Centre Ouest Bretagne (C.O.B.) est composé de 5 Communautés de Communes : Monts d'Arrée Communauté, Poher Communauté, Communauté de Communes de la Haute Cornouaille, Roi Morvan Communauté, Communauté de Communes du Kreiz Breizh

# SYTHÈSE DE RECHERCHE

Issue d'un mémoire de Master intitulé « Penser l'habitat adapté aux vieillissements en zone rurale fragile. Une approche des dynamiques interactionnelles entre territoire et populations dans le pays Centre-Ouest-Bretagne »,

réalisé par **Elena Rocco**

*Ce mémoire a été soutenu le 17 septembre 2021 à L'Université de Bretagne Occidentale de Brest. Les données de cette recherche sont issues d'un stage réalisé au sein du Conseil de développement du Pays du Centre Ouest Bretagne de novembre 2020 à août 2021.*

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b> .....	PAGES 3 - 5
> Contexte de recherche et méthodes	
> L' « habitat intermédiaire » c'est quoi ?	
<b>VIELLIR À PAULE MAIS AVANT TOUT VIELLIR « CHEZ SOI »</b> .....	PAGES 6 - 12
> Habiter « chez soi », Habiter la commune	
> Rester « tant qu'on pourra »	
> Entretien son « terrain » et se déplacer ; deux inquiétudes spécifiques du vieillissement en zone rurale ?	
> Adapter son logement MAIS AUSSI s'adapter à son logement	
<b>SYNTHÈSE</b> .....	PAGES 13 - 14
> Un intérêt mesuré pour un projet d'habitat en centre-bourg	
<b>CONTRIBUTIONS</b> .....	PAGES 15 - 19
> Mettre en place des commissions citoyennes « Habiter et vieillir dans ma commune », coordonnées à l'échelle du Pays Centre-Ouest-Bretagne.	
> Penser l'accompagnement tout au long du processus de vieillissement pour dépasser la dichotomie « autonomie/dépendance »	
> Développer des initiatives qui permettent d'« habiter » la commune et le centre-bourg à n'importe quel âge de la vie	
<b>LEXIQUE ET BIBLIOGRAPHIE</b> .....	PAGES 20 - 21

# CONTEXTE

Depuis une dizaine d'années, on voit apparaître en France de nouveaux types d'habitats destinés aux personnes âgées, dont les formes diffèrent du domicile traditionnel.

Regroupés sous l'appellation d' « habitats intermédiaires », ces habitats, très différents les uns des autres, font l'objet d'un intérêt croissant de la part des politiques ainsi que de l'opinion publique.

En 2015, la loi relative à l'Adaptation de la Société au Vieillissement (ASV) a précisé différents statuts tels ceux des Résidences Autonomie (anciennement « Foyer-logement »), des Petites Unités de Vie (PUV) ou encore des Résidences-services.

Quant à la loi de 2018, loi pour une Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN), elle introduit la notion d'« habitat inclusif ».

Pour l'heure, de tels projets ont encore du mal à s'implanter en zone rurale « isolée » et/ou « fragile » telles que sont définies statistiquement ou politiquement une grande majorité des communes du territoire Centre-Ouest-Bretagne (COB).

Afin de répondre à l'intérêt grandissant des élu.e.s pour les questions d'habitat en lien avec le vieillissement, le Conseil de développement du Pays Centre-Ouest-Bretagne (Codev COB) a proposé l'ouverture d'un groupe de travail intitulé « logement des aîné.e.s » afin de réfléchir de concert avec la société civile à l'élaboration de projets d'habitats adaptés aux personnes âgées du territoire.

C'est dans ce cadre qu'une enquête exploratoire\* a été réalisée au sein de la commune de Paule (22), petite commune rurale d'un peu moins de 700 habitant.e.s et située en plein cœur du Pays COB.

L'issue de cette recherche a donné lieu à la rédaction d'un mémoire universitaire, il est disponible sur simple demande auprès du Codev COB.

*Comment,  
en vieillissant,  
les habitant.e.s de Paule  
envisagent-ils d'habiter  
la commune  
et plus généralement  
le territoire  
Centre-Ouest-Bretagne*



*La synthèse proposée ici ne reprend qu'une partie des réponses et des résultats soulevés par ce travail et vise à répondre à cette question.*

\* l'astérisque (\*) renvoie au lexique à la fin de ce document

La situation sanitaire causée par la Covid 19 n'a pas permis de construire une démarche de recherche-action participative\*. C'est donc de manière plus « classique » que nous avons réalisé cette enquête qui s'est déroulée entre novembre 2020 et août 2021.

Nous avons interrogé la population de la commune par le biais de deux questionnaires - l'un à destination des 30-64 ans et l'autre à destination des plus de 64 ans - et d'entretiens.

> **Les questionnaires** > 417 questionnaires distribués !

sur les **58** questionnaires retournés :

**8** n'ont pas pu être traités (non-complets ou non-valides),

**34** ont été complétés par des personnes de 64 ans et plus

**16** par des personnes âgées de 30 à 64 ans.



L'objectif de ces questionnaires était de récolter une série d'informations générales sur :

> **La situation du logement en vue du vieillissement**

> **La manière dont est appréhendé ou vécu le vieillissement à Paule**

> **L'intérêt porté par les répondant.e.s à un projet d'habitat adapté dans le centre-bourg.**

Un encadré invitait les personnes intéressées à y laisser leurs coordonnées. C'est à partir de cet encadré que nous avons réalisé des entretiens.

**(!)** *Le nombre de réponses au sondage retournées n'étant pas assez important, aucune conclusion significative ne peut être déduite de ce sondage. Nous en présentons cependant certains résultats lorsqu'ils sont corroborés à l'analyse des entretiens que nous avons menés.*

> **Les entretiens** > 8 entretiens auprès de 13 habitant.e.s de Paule

- 5 couples et 3 personnes vivant seules / 7 femmes - 6 hommes
- Moyenne d'âge : 68 ans.
- CSP\* : 3 ouvriers, 4 employé.e.s, 4 artisan.e.s, commerçant.e.s, chef.fe.s d'entreprise, une personne de profession intermédiaire et une personne ayant exercé en tant que cadre.
- Tous et toutes sont propriétaires du logement qu'ils ou elles habitent.



> L'ensemble des noms qui apparaissent dans ce document ont été modifiés afin de garantir l'anonymat des personnes.

# L' « HABITAT INTERMÉDIAIRE » C'EST QUOI ?

Les « habitats intermédiaires » regroupent un nombre très varié d'habitats qui diffèrent en termes de publics visés, de porteurs de projets ou encore de modèles juridiques ou économiques. Il est possible de se référer aux typologies qui en ont été proposées afin de mieux les appréhender.

La typologie\* de la sociologue Anne Labit s'organise selon deux aspects :

*Les porteurs de projets*

## **L'habitat autogéré**

Les citoyens et citoyennes sont à l'origine de l'initiative. Ce sont des personnes vieillissantes qui s'entourent généralement d'autres partenaires dans la réalisation et la pérennisation de leur projet.

## **L'habitat accompagné**

Les personnes considérées comme des représentants portent le projet ; élu.e.s, membres d'associations ou de mutuelles. Ces acteurs s'entourent généralement d'autres partenaires comme des bailleurs sociaux par exemple. Ces projets incluent le plus souvent un accompagnement au vieillissement par le biais de services sociaux et médico-sociaux mutualisés.

*Le mode de vie privilégié*

## **L'habitat groupé**

L'accent est porté sur le « vivre chez soi » bien que l'idée de partage et de solidarité entre voisin.e.s reste une valeur centrale. L'habitat est constitué de logements individuels entièrement équipés et l'on retrouve un certain nombre d'espaces communs annexes (salle collective, jardins, ateliers, cuisine).

## **L'habitat partagé**

Les espaces collectifs de vie ont une place plus importante que les espaces individuels. L'accent est mis sur un projet de vie collectif où « le vivre ensemble » prédomine sur « le vivre chez soi ». Ainsi, dans ce type d'habitat, les différentes pièces à vivre, la cuisine, voire la salle de bain sont souvent collectives.

## 4 TYPES D'HABITATS INTERMÉDIAIRES :

**L'habitat groupé accompagné**, telles les résidences intergénérationnelles et les résidences seniors par exemple.

**L'habitat groupé autogéré**, parmi lequel les coopératives ou les projets en autopromotion avec ou sans bailleur.

**L'habitat partagé accompagné**, que constituent par exemple les formes d'accueil familial ou les domiciles partagés.

**L'habitat partagé autogéré**, telles les colocations intergénérationnelles ou les colocations seniors.

# VIEILLIR À PAULE MAIS AVANT TOUT VIEILLIR « CHEZ SOI »

Nous présentons ici les résultats de notre enquête par entretiens réalisée auprès des habitant.e.s de Paule les plus susceptibles d'être concerné.e.s par un projet d' « habitat intermédiaire » dans le centre bourg. Nous avons recueilli leurs paroles sur la manière dont ils et elles projetaient leur propre vieillissement au sein de la commune.

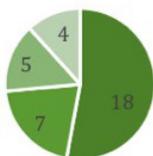
Parmi les **34** personnes âgées de plus de 64 ans ayant répondu à notre sondage :



> **18** répondants sont tout à fait d'accord avec l'affirmation :  
« **j'aimerais rester vieillir à Paule** ».

Face à l'affirmation « **Je ne quitterai jamais mon domicile** » exprimant cette fois une position radicale plutôt qu'un souhait, la répartition des réponses est plutôt équilibrée et peut s'interpréter comme l'expression d'une incertitude.

J'aimerais rester vieillir à  
Paule



■ Tout à fait d'accord ■ Plutôt d'accord  
■ Plutôt pas d'accord ■ Pas du tout d'accord

Je ne quitterai jamais  
mon domicile



■ Tout à fait d'accord ■ Plutôt d'accord  
■ Plutôt pas d'accord ■ Pas du tout d'accord



Si la majorité des personnes exprime le souhait de rester vieillir à Paule, qui plus est, dans leur domicile actuel, la possibilité de voir ce souhait se réaliser est confronté à une série de questionnement quant à l'évolution de son état de santé lié à l'avancée en âge.



## HABITER « CHEZ SOI », HABITER LA COMMUNE

L'ensemble des personnes rencontrées ont affirmé le souhaite de rester vivre chez elles,  
« le plus longtemps possible ».

Au-delà du sens légal et juridique, on « habite » un chez-soi car on l'investit moralement, psychologiquement et affectivement. Différentes postures d'attachement et d'appropriation des espaces entourent le logement en fonction des parcours résidentiels\* des personnes rencontrées.



### *Les personnes originaires de la commune*

et/ou y ayant passé la plus grande partie de leur vie active, expriment un attachement particulier à la commune et la considèrent comme faisant partie intégrante de leur « chez soi ».

Elles habitent leur logement, mais elles habitent aussi la commune. Ainsi, si elles n'envisagent pas de quitter leur logement actuel car elles y ont construit l'ensemble de leur vie familiale, la perspective de quitter la commune est aussi envisagée avec difficulté.

Monsieur A. exprime son étonnement de rencontrer des personnes installées dans le bourg depuis plusieurs années et qui ne connaissent pas certaines rues et chemins du village.

### *Les personnes installées sur le tard*

Elles n'expriment que peu d'attachement à la commune. Leur « chez soi » se manifeste particulièrement dans leur logement et, plus généralement sur l'ensemble du bassin de vie qu'elles occupent.

Le fait d'habiter en zone rurale est présenté comme un atout pour une retraite qui se veut calme et paisible mais le centre-bourg est très peu investi affectivement car très peu « pratiqué ».

Ces personnes entretiennent principalement des relations sociales au sein d'un milieu associatif où elles interviennent parfois en tant que bénévoles. Elles ont souvent une parentèle, notamment des enfants, dispersée dans diverses régions de France, voire à l'étranger.

*« Je vois que la population, elle a complètement changé et les gens ne sont pas intégrés dans la commune »*

(Monsieur A., 69 ans)



Nous faisons l'hypothèse, qu'en cas de grandes difficultés rencontrées avec l'avancée en âge, certaines personnes pourraient être plus facilement amenées à quitter la commune pour se rapprocher des services dédiés, voire à quitter la région, pour se rapprocher à nouveau de leurs enfants. C'est ce qu'envisagent déjà certaines des personnes rencontrées.



Si les personnes entretiennent des rapports différents à la commune de Paule en fonction de leurs parcours résidentiels antérieurs, toutes et tous se rejoignent autour d'un certain regret ; celui de voir le centre-bourg désertifié.

Parmi les 60 personnes ayant répondu à notre questionnaire (tout âge confondu), **43** pensent qu'il faudrait plus de commerces et de services dans le bourg.

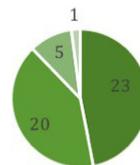
Par ailleurs, certaines activités associatives, bénévoles où de loisirs sont investies dans d'autres communes, notamment dans les deux petites villes à proximité, à défaut d'être réalisables sur la commune.

*« -Intervieweuse : C'est à Paule que vous faites la peinture ? »*

*-Madame : Non à Carhaix...S'il y avait eu à Paule, je serais allée à Paule (...)* »

(Madame L., 63 ans)

Il faudrait plus de services et de commerces dans le centre-bourg



■ Tout à fait d'accord ■ Plutôt d'accord  
■ Plutôt pas d'accord ■ Pas du tout d'accord

## RESTER « TANT QU'ON POURRA »



Il se dégage une posture générale, assumée par l'ensemble des personnes rencontrées, celle qui consiste à affirmer qu'« **on restera tant qu'on pourra** ».

Que ce soit en évoquant des éléments qui pourraient intervenir comme « *déclics* » ou de manière plus abstraite, le moment où « *il faudra partir* » de chez soi est toujours évoqué par nos interlocuteurs et interlocutrices comme étant en lien avec d'éventuels problèmes de santé :

*« Ce qui commande, c'est la santé. Bon, le jour où je n'pourrais plus, alors oui, il faudra prendre une décision...Mais pourquoi aller ailleurs alors que je suis bien ici. »*

(Monsieur A., 69 ans)

Il est difficile, pour tout à chacun d'anticiper un état de santé qui se dégraderait et encore plus d'imaginer des solutions auxquelles on n'aspire pas. Les perspectives d'une future mobilité résidentielle sont donc envisagées de manière incertaine et s'apparentent systématiquement comme relevant d'une situation de contrainte, de non-choix.

Pour certaines personnes, l'idée d'une petite structure en centre bourg est alors préférable à l'idée d'aller en EHPAD :

*«Pour moi, ce ne serait pas un choix premier... ce serait un besoin, à un moment donné. C'est comme, on ne choisit pas d'aller dans un EHPAD. Mais c'est quand même peut-être plus agréable de se retrouver dans un petit groupe et puis, dans des petites maisons... ça peut-être plus sympathique qu'un EHPAD...»*

(Madame P., 67 ans)

Si c'est « *au dernier moment* » que les personnes envisagent de quitter leur domicile, quand leur état de santé ne leur permettra plus de rester et que toutes les solutions auront été envisagées, un paradoxe est alors soulevé par certains : « *trop tard* », ce n'est plus le bon moment non plus.

*« Tant qu'il y aura des choses à mettre en place à la Maison, que ce soit aménagement ou tout...on fait le nécessaire et la personne reste à la maison. Après...quand on n'a plus rien et qu'on est obligé de partir et bien on y va...Mais le plus tard possible c'est pas tout à fait bon non plus parce que là, on accepte plus...C'est plus difficile...Aller à l'EHPAD arrivé à 86, 87 ans...»* ( Monsieur B., 72 ans)

Si toutes les personnes rencontrées se disent intéressées de près ou de loin par un projet d'habitat intermédiaire, quitter leur maison actuelle est pour l'instant envisagé uniquement comme un dernier recours, lorsqu'aucune autre solution de maintien à domicile ne sera envisageable.

Lorsque la mobilité résidentielle est envisagée, elle s'apparente à une situation de contrainte, parfois à une fatalité.

# ENTRETIENIR SON « TERRAIN » ET SE DÉPLACER ; DEUX INQUIÉTUDES SPÉCIFIQUES DU VIEILLISSEMENT EN ZONE RURALE ?

Deux éléments apparaissent déterminants d'une remise en question de son maintien dans l'habitat actuel :



*l'entretien du jardin,*

ou « du terrain » allant jusqu'à plus d'un hectare, soulève des inquiétudes.

Pour deux des couples rencontrés, l'accent est mis sur le moment où le conjoint ne sera plus en mesure de s'en occuper.

*« [ S'adressant à son mari ] Mais si toi tu pars...Je te l'ai déjà dit, si toi tu pars avant moi, comment je fais pour entretenir tout le terrain, tout autour...garder propre...ramasser le bazar... » (Madame L., 63 ans)*

*la mobilité,*



plus particulièrement la capacité à conduire apparaît comme un deuxième sujet d'inquiétude.

Au-delà de la question pratique des « courses » comme moyen de se fournir en consommables, toute sortie à l'extérieur est une opportunité de voir du monde, de rester en contact avec le monde.

*« Ce serait bien de réfléchir parce que y'a des gens qui sont tout seuls...Vous faites le tour de la commune, y'a au moins 8 ou 9 personnes qui sont toutes seules, qui ne voient qu'une ou deux personnes de temps en temps...»  
( Monsieur B., 72 ans)*

Une enquête de l'Observatoire des Territoires montre que, au-delà du lieu de résidence, c'est l'âge qui apparaît comme le principal facteur expliquant l'immobilité.

Le deuxième facteur explicatif le plus important est la détention d'un permis de conduire.

> On imagine aisément que l'âge et la détention d'un permis de conduire soient deux facteurs souvent corrélés.

Par ailleurs, dans son rapport d'enquête réalisé pour la Fondation de France, le CRÉDOC\* (2019) montre que l'isolement relationnel va de pair avec une mobilité plus restreinte.

Bien plus qu'en zone urbaine ou péri-urbaine, la question de la mobilité constitue un élément central du maintien à domicile notamment par le fait que dans certains cas, l'accès à un moyen de transport motorisé est seul garant d'une forme de sociabilité. De ce point de vue, **nos entretiens révèlent que la perspective de perdre la capacité à utiliser sa voiture constitue un sujet d'inquiétude au vue de l'avancée en âge.**

# ADAPTER SON LOGEMENT ... S'ADAPTER À SON LOGEMENT

Parmi les **34** personnes âgées de plus de 64 ans ayant répondu à notre questionnaire, **11** affirme être « tout à fait d'accord » avec l'affirmation : « **Mon domicile n'est pas adapté à une personne âgée en perte d'autonomie** ».

- > **6** personnes sur 34 disent rencontrer des difficultés à vivre dans leur domicile et **plus de la moitié des personnes ont adapté ou envisagent d'adapter leur logement un jour.**

Mon domicile n'est pas adapté à une personne âgée



Les entretiens ont révélé 2 types de stratégies envisagées :

## *S'adapter à son logement*

### > *Changer ses habitudes*

Les différents services à domicile (courses, aide à domicile, soins médicaux...) apparaissent par ailleurs comme une stratégie d'adaptation permettant de rester vivre « chez soi », en maintenant une certaine autonomie vis-à-vis de ses proches et plus particulièrement de ses enfants.

*« Je vais pas aller encombrer mes enfants...Je ne voudrais pas faire vivre à mes enfants ce que moi j'ai vécu. »* (Madame L., 63 ans)

### > *Modifier l'usage que l'on fait des différentes pièces de sa maison*

A Paule, 97,8% des logements sont des maisons (Insee, 2017) et l'architecture régionale est caractérisée de telle manière, que la majorité d'entre elles sont constituées d'un étage.

Une autre adaptation envisagée ou déjà mise en place est celle qui consiste à délaisser la chambre à coucher à l'étage pour vivre quasi-exclusivement au rez-de-chaussée. Cela est facilement envisageable lorsque le rez-de-chaussée possède, en plus d'une cuisine, une salle d'eau et des sanitaires.

### > *Réorganiser l'espace et le temps*

L'adaptation à son logement peut consister en de nouvelles habitudes stratégiques qui prennent la forme d'une « organisation minutieuse de son espace et de son temps », des gestes qui assurent aux personnes un plus grand sentiment de sécurité.

*« Moi je ne laisse jamais la clé dans la serrure...Le soir quand je vais me coucher j'accroche ma clé sur le pendentif. »* (Monsieur B., 72 ans) pour assurer l'accès de sa maison à ses proches, en cas de problème

## Adapter son logement

### > Anticiper son vieillissement

Un déménagement qui intervient à un moment proche de l'âge de la retraite peut constituer pour certaines personnes l'opportunité d'anticiper des adaptations du logement choisi où construit, en vue du vieillissement.

Monsieur et Madame B., eux, avaient anticipé leur vieillissement, lorsque, âgé.e.s de la cinquantaine, ils ont emménagé à Paule. Le couple a profité de l'auto-construction de leur maison pour en faire une maison « adaptée » à leur avancée en âge, non seulement du point de vue strict du bâti (en aménageant l'ensemble de leur espace de vie de plain pied), mais aussi d'un point de vue plus global en imaginant un système de solidarité intergénérationnelle avec de potentiels locataires à l'étage.

*« L'idée première c'était d'avoir un logement au-dessus de notre tête pour nos vieux jours. Louer ça à des jeunes qui aurait fait notre...un petit prix mais ils auraient fait nos commissions. »*  
(Monsieur B., 72 ans).

Aujourd'hui veuf, Monsieur B. n'envisage plus d'accueillir un jeune couple dans les combles de sa maison, ce projet ne fait plus sens pour lui. Il exprime la perspective d'aller en EHPAD avec sérénité.

### > Aménager « à vue »

D'une façon générale, lorsque des aménagements sont effectués, ils sont rarement anticipés et constituent le plus souvent des « adaptations à vue » visant à répondre aux problèmes au moment où ils adviennent.

Parmi nos interlocuteurs et interlocutrices, des personnes ont réalisé certaines adaptations après s'être installées à Paule. C'est par exemple le cas de Monsieur et Madame D., 69 et 68 ans, qui ont décidé de réaménager leur salle de bain en y introduisant une douche à l'italienne car, « c'est plus pratique ».

Pour d'autres, ces adaptations sont envisagées dans le cadre de projets de rénovation plus globale, comme c'est le cas de Madame H. qui nous explique par ailleurs que le fait de répondre à notre questionnaire l'a amenée à réfléchir différemment à la rénovation de sa maison.

La question financière est apparue à plusieurs reprises comme une limite à la réalisation de travaux.

Par ailleurs, certaines maisons sont ainsi construites qu'il est difficile d'envisager des travaux d'adaptation au vieillissement.

# S Y N T H È S E

## > Deux types de population, deux types de sociabilité



Les personnes originaires de la commune et/ou y ayant passé la plus grande partie de leur vie, expriment un attachement particulier à la commune. Si elles ne souhaitent pas quitter leur logement, elles n'envisagent pas non plus de quitter la commune. Elles conservent souvent une proximité avec leurs enfants ainsi qu'une culture paysanne centrée autour des valeurs familiales.

Les personnes « *venant d'ailleurs* », installées au cours de leur vie active ou au moment de la retraite, n'expriment que peu d'attachement à la commune en particulier. Si elles ne souhaitent pas déménager c'est qu'elles sont attachées à leur maison ainsi qu'au cadre de vie que leur offre la « campagne ». Elles sont souvent éloignées de leurs descendants desquels elles souhaitent rester le moins dépendantes possible. Leur réseau de sociabilité est donc plus tourné vers le milieu associatif, où elles pratiquent différentes activités de loisirs et/ou bénévoles. Faute de trouver des activités qui leur plaisent dans leur commune résidentielle, les retraité.e.s sont amené.e.s à développer leur réseau social en dehors de leur commune résidentielle.

## > Tout envisager pour rester chez soi le « plus longtemps possible »



Toutes les personnes rencontrées expriment le souhait de rester vivre dans leur logement actuel « *le plus longtemps possible* ».

Avant de changer de logement, les personnes aspirent donc à explorer l'ensemble des solutions possibles à l'adaptation de leur logement actuel et de leur mode de vie, et ce, au fur et à mesure de leur avancée en âge et des potentielles difficultés rencontrées.

Il est difficile d'anticiper des difficultés de santé et la « perte d'autonomie » qu'elles pourraient engendrer est bien souvent progressive.

Un certain nombre de difficultés à « rester » sont appréhendées lorsqu'il est question de l'avancée en âge. Il s'agit par exemple d'entretenir « le terrain » ou d'être en mesure de se déplacer en voiture.

# S Y N T H È S E

## > Un déménagement contraint et non-anticipable



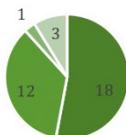
Lorsqu'elle est envisagée, une potentielle mobilité résidentielle est appréhendée comme résultant d'un non-choix, du moment où « on ne pourra plus ».

Ainsi, évoquer les différents moments où « on ne pourra plus » constitue un premier type de déclis permettant d'envisager une future mobilité résidentielle. Un second ensemble de déclis renvoie aux changements familiaux comme le décès ou l'entrée en institution du conjoint.

Bien que certaines personnes n'ont pas peur d'envisager aller en EHPAD, la plupart semble intéressées par un projet dans le bourg en ce qu'il pourrait constituer une « alternative » à la maison de retraite. Cependant, selon nos répondant.e.s, le bourg devrait par ailleurs pouvoir offrir un certain nombre de services et de commerces de proximité permettant aux personnes de maintenir une autonomie de déplacement.

### UN INTÉRÊT MESURÉ POUR UN PROJET D'HABITAT EN CENTRE-BOURG

Construire des logements pour personnes âgées dans le centre-bourg serait une bonne idée



■ Tout à fait d'accord ■ Plutôt d'accord  
■ Plutôt pas d'accord ■ Pas du tout d'accord

La faisabilité d'un tel projet est fortement questionnée.

D'une part, le manque de services dans le centre-bourg ne permet pas de maintenir une certaine autonomie, ou de créer du lien social pour éviter l'isolement avec l'avancée en âge.

D'autre part, aucune des personnes rencontrées n'envisage un tel projet comme une manière d'anticiper les potentiels problèmes à venir car tant que les difficultés ne se présentent pas, il n'est pas question de déménager.

# CONTRIBUTIONS du Codev C.O.B.

## *Mettre en place des commissions citoyennes « HABITER ET VIEILLIR DANS MA COMMUNE », coordonnées à l'échelle du Pays du Centre Ouest Bretagne*

Face aux évolutions démographiques, économiques et sociales, les politiques cherchent à travers un projet de construction d'un habitat « intermédiaire », à anticiper des solutions afin de maintenir un cadre de vie satisfaisant et une population suffisante. A l'échelle des individus, nous l'avons vu, les solutions seront à envisager lorsque et si des difficultés se présentent.

Ce décalage entre anticipations politiques d'une part et anticipations individuelles de l'autre, nous amène à penser qu'une simple démarche de consultation sans participation de la population n'est pas suffisante à l'élaboration d'actions adéquates.

Au-delà de la construction de nouveaux logements, les habitant.e.s aspirent à chercher d'autres solutions, leur permettant de rester dans leur domicile actuel « le plus longtemps possible ».

Si les personnes rencontrées ne se projettent pour l'instant pas dans un autre logement que celui qu'elles occupent, elles ont exprimé un réel intérêt pour ce projet ainsi que pour les nombreuses questions qu'il mène à se poser sur le vieillissement en zone rurale.

Sur les 34 personnes âgées de plus de 64 ans ayant répondu à notre sondage, 28 ont exprimé le souhait de pouvoir mieux anticiper leur mode de vie au fur et à mesure de leur avancée en âge et plus de la moitié se sont dites intéressées à participer à un groupe de réflexion sur le vieillissement et/ou sur un projet d'habitat adapté dans le centre-bourg.

Notre recherche montre par ailleurs l'importance que relève le tissu social\* dans l'appropriation d'un espace comme constitutif d'un « chez soi ».

La désertification du centre-bourg et la diminution des relations d'interconnaissance\*, mènent à un sentiment de désappropriation de son lieu de vie pour les personnes originaires de la commune.

Quant aux personnes arrivées sur le tard, aucun attachement particulier n'a été exprimé pour la commune puisque très peu de raisons les amènent à pratiquer son centre-bourg et à y rencontrer du monde.

Il s'agit donc de créer ou de recréer du lien social au sein du centre-bourg en parallèle, voir en amont du projet d'habitat « intermédiaire ».

Sans une telle démarche, nous faisons ici l'hypothèse que la dimension sociale du projet peine à réellement émerger. Entamer une démarche citoyenne et participative nous semble ainsi un bon moyen de favoriser une nouvelle forme de sociabilisation dès la conceptualisation du projet et au-delà de ce dernier.

En invitant les habitant.e.s à réfléchir de concert avec les élu.e.s, le sujet de l'habitat adapté sera ainsi abordé de manière à la fois plus globale et plus englobante.

## > *Concrètement...*

Si le projet de construire un habitat groupé et adapté dans le centre-bourg pourrait constituer l'un des objets réunissant les différentes commissions, d'autres projets, parallèles et complémentaires à celui-ci pourraient certainement émerger d'une telle démarche collective.

Différents ateliers de prévention, liés à la santé ou à l'aménagement et l'adaptation de son logement, ne constituent ici que des exemples d'actions qui pourraient facilement être organisées collectivement et qui constitueraient, en plus d'une source d'informations importante en terme de maintien à domicile, un lieu d'échanges entre habitant.e.s d'une même commune.

En d'autres termes, l'objectif d'une telle démarche est de permettre à des personnes qui sont amenées à vieillir dans un même contexte donné, ici celui du milieu rural « isolé », de se rencontrer afin notamment de recréer une interconnaissance favorable au développement de liens de solidarité. Les actions entreprises dans le cadre d'une démarche participative seront plus adéquates aux besoins et aux aspirations des personnes concernées.

## *Penser l'accompagnement tout au long du processus de vieillissement pour dépasser la dichotomie « AUTONOMIE/DÉPENDANCE »*

Si, du côté des élu.e.s, l'intérêt pour la construction de logements adaptés semble avoir été soulevé par le constat de situations complexes vécues par des personnes âgées « dépendantes » et/ou « isolées », le projet est avant tout pensé pour « des personnes autonomes » (sic).

Or, il ressort de notre recherche auprès de la population de Paule que les personnes dites « autonomes » et habitant d'ores et déjà sur

Enfin, si plusieurs communes décident de s'engager dans une telle démarche, il nous paraîtrait judicieux de réunir ces îlots municipaux de « réflexion-action » au sein d'une commission à l'échelle du Pays Centre-Ouest-Bretagne.

Chaque commune possède ses propres particularités mais toutes rencontrent les mêmes problématiques et partagent un même bassin de vie.

Profiter d'un temps pour échanger sur l'avancée des projets respectifs à chacune des commissions, mutualiser les réflexions et certaines ressources disponibles, ne peut, à notre sens, qu'être bénéfique à l'avancée des projets en favorisant une réelle dynamique à l'échelle du territoire.

Par ailleurs, la participation des professionnel.le.s du secteur médico-social, indispensable à l'accompagnement du vieillissement, sera plus facile à mobiliser à l'échelle du Pays COB.

la commune, n'envisagent de déménager que lorsque toutes les solutions auront été mises en place pour leur permettre de rester dans leur logement actuel.

**L'autonomie et la dépendance ne sont pas des états, ce sont des processus que l'on expérimente en interaction avec son environnement de vie matériel et social.**

La question de l'adaptation de l'habitat passe donc par une constante évolution du rapport que l'on entretient avec son domicile et, plus globalement, avec son contexte de vie. Penser l'habitat adapté au prisme d'une seule action publique isolée, celle qui consiste à construire du logement pour personnes âgées, qui plus est, « autonome », ne suffit donc pas à répondre aux divers enjeux que soulève le vieillissement de la population.

Au vu des résultats de cette enquête, nous pouvons faire ici l'hypothèse qu'une telle démarche, réduite à la construction d'un lotissement aménagé et de plein pied, pourrait au mieux intéresser une population de jeunes retraité.e.s désirant s'installer sur le territoire, et qui profiteraient de ce déménagement pour anticiper certains aménagements. Mais il semblerait qu'ainsi envisagé, un tel projet ne saurait répondre aux aspirations de la population déjà présente sur la commune.

En se focalisant uniquement sur un habitat pour « personnes autonomes », le projet risque de passer à côté des problématiques soulevées vis-à-vis des personnes « en perte d'autonomie ».

Ainsi, les difficultés liées par exemple à la mobilité, à l'entretien de la maison, à l'isolement géographique et social, et qui poussent les personnes « en perte d'autonomie » à quitter la commune pour se rendre en établissement, resteront sans réponse adéquate.

**L'idée est d'imaginer un environnement résidentiel qui soit susceptible d'accompagner au mieux le vieillissement, en tant que processus dans son ensemble.**

**L' « habitat communautaire accompagné »** se présente de ce point de vue comme une formule particulièrement pertinente et sur laquelle il est possible de prendre exemple.

>Généralement de petite taille, il s'agit d'un habitat non-médicalisé dont le statut juridique ainsi que les initiateurs/rices peuvent être variables. Les habitant.e.s disposent d'un espace privé et se partagent certains espaces collectifs. Les habitant.e.s partagent également, et c'est là le point central de la démarche, l'ensemble des frais engendrés par les différents services d'aides intervenant à domicile. La gestion de ces aides est assurée par un organisme institutionnel tierce qui permet une forme de médiation et de coordination des différents services.

Pour ne citer qu'un exemple d'habitat de ce type, nous pouvons ici évoquer les Maisons « Âges et Vie ».

Initié et porté par des acteurs et des actrices du secteur privé, le concept d'« Âges et Vie » consiste en colocations de 8 habitant.e.s dont chacun.e.s disposent d'un espace privé composé d'une pièce (env. 30 m<sup>2</sup>) et d'une salle d'eau.

Chaque espace privatif est accessible par l'extérieur grâce à une porte fenêtre dont seul.e l'habitant.e détient la clé. L'ensemble des espaces privés sont reliés par un couloir intérieur menant à la cuisine, ainsi qu'à un espace salon qui sont quant à eux collectifs (l'ensemble de l'espace collectif représente généralement 130 m<sup>2</sup>).

La vie quotidienne est accompagnée par trois employé.e.s auxiliaires de vie dont l'un.e vit avec sa famille sur place. Les repas sont partagés et assurés par les auxiliaires de vie qui organisent la concertation quant aux menus souhaités par les colocataires.

Plusieurs prérequis à l'ouverture d'une Maison « Âges et Vie » dans une commune nous ont été évoqués lors de notre rencontre avec le représentant de la société à l'échelle régional.

La commune « candidate » (sic) doit compter au moins 1000 habitant.e.s, un pôle de santé et être dans la possibilité de vendre un terrain suffisamment grand et plat près du centre-bourg. Par ailleurs, bien que le reste à charge varie en fonction de l'allocation APA\* perçu par l'habitant.e, ce dernier reste relativement élevé puisque pour une personne classée « GIR 4\*», il s'élèverait en moyenne, selon notre interlocuteur, à 1564 euro par mois.

Faire appel à ce genre de porteur de projet n'est donc pas adapté au contexte qui nous concerne ici. Cependant, il nous semble pertinent de prendre appui sur cette exemple, notamment d'un point de vue juridique et organisationnel. Il est ainsi possible d'imaginer un ensemble d'habitats groupés, composé à la fois de maisons totalement individuelles et de maisons partagées de type « colocation » et dont différents espaces et services seraient mutualisés à différentes échelles.

En fonction des services dont chaque personne aurait besoin, différentes caisses communes seraient organisées.

**Quel que soit la forme du projet, un réel accompagnement du processus de vieillissement, ne peut qu'exister qu'à travers un partenariat fort avec les acteurs**

## *Développer des initiatives qui permettent d' « HABITER » la commune et le centre-bourg à n'importe quel âge de la vie*

Paule, et l'ensemble des petites communes rurales du Pays COB apparaissent aujourd'hui comme des espaces d'accueil pour des retraité.e.s venu.e.s d'autres régions, voire d'autres pays et marqué.e.s par des trajectoires sociales diverses. Leurs pratiques sociales, leurs manières d'entrer en relation avec les autres ou encore de penser leur vieillissement sont différentes.

**et les actrices du secteur social et médico-social du territoire.** Sans un tel partenariat, le projet risque de se cantonner à du logement certes aménagé, mais trop « ordinaire » pour garantir un réel accompagnement du processus de vieillissement « jusqu'à la mort ».

Enfin, d'une manière ou d'une autre, un accès aux services et aux commerces doit être facilité.

Les résultats de notre sondage ainsi que de notre enquête qualitative auprès des habitant.e.s de Paule montrent que si vivre au centre-bourg n'offre pas l'avantage de se déplacer plus facilement pour se rendre auprès de commerces ou de services, peu d'intérêt est porté à l'éventualité d'y emménager.

Pour faciliter l'installation de services et de commerces, on peut imaginer, et si cela est possible, la mise à disposition gratuite de bâtiments vides appartenant à la commune. Se pencher sur la mise en place d'un service de transport et/ou encourager le développement et le passage de commerces et de services itinérants pourraient aussi favoriser un tel rapprochement.

L'arrivée de nouvelles populations dans une petite commune rurale comme celle de Paule, modifie les formes de sociabilité, alors moins marquées par l'interconnaissance. La cohésion sociale\* de la commune prend ainsi la forme d'une simple coexistence entre habitant.e.s aux appartenances diverses.

Bien qu'il reste une petite épicerie, les personnes que nous avons rencontrées ne se rendent pas en centre-bourg car aucun contexte ne les amène à s'y rendre. On peut aisément imaginer que les personnes mutualisent leurs différents motifs de déplacements en voiture et profitent par exemple d'une sortie hebdomadaire de loisir à Carhaix ou à Rostrenen pour y faire quelques courses.

Sans une proximité familiale et un tissu social suffisamment dense, et face aux difficultés pouvant être rencontrées avec l'avancée en âge, certaines personnes « *installées sur le tard* » pourraient juger que leur environnement de vie ne leur permet plus d'entretenir un sentiment d'autonomie suffisant, valeur à laquelle par ailleurs, la génération du baby-boom tient particulièrement.

Ainsi, et même en ayant accès à un logement « adapté », nous faisons ici l'hypothèse que ces personnes pourraient être amenées à quitter les petites communes rurales du territoire soit pour retourner s'installer en zone urbaine, soit pour se rapprocher de leurs enfants. Au-delà du « logement » en tant qu'espace individuel et matériel, il apparaît donc ici que **c'est sur la question d'« habiter » la commune qu'il est important de se pencher.**

En parallèle ou au-delà du projet de logement, il semble primordial que d'autres initiatives, favorisant une vie sociale à l'intérieure même de la commune et en particulier dans son centre-bourg, soient encouragées.

De nombreuses idées pourront émerger de la rencontre entre les citoyens et citoyennes réuni.e.s au sein de la **commission « habiter et vieillir dans ma commune »**.

Nous pouvons citer ici quelques exemples d'initiatives citoyennes reconnues comme vectrices de liens sociaux ; jardins partagés,

rencontres intergénérationnelles autour de diverses thématiques et dans le cadre de l'école, organisations de divers événements culturels tels que expositions d'art, d'artisanat, concerts, ou encore appel à échanges de savoirs et de savoirs-faire (développement de divers activités de loisir qui font appel aux savoirs et aux talents des habitant.e.s de la commune).

Afin d'encourager ces initiatives les communes peuvent mettre à disposition des locaux ou encore contribuer financièrement à leurs organisations.

**L'enjeu selon nous est donc de se saisir du projet d'habitat adapté pour recréer de l'interconnaissance au sein même de la commune. Car si il est important d'offrir des solutions de logements adaptés à l'avancée en âge, un accompagnement de proximité tout au long du processus de vieillissement ne peut, à notre sens, passer que par la notion d'« habiter la commune » .**



## LEXIQUE

**L'APA** est une allocation destinée aux personnes âgées de 60 ans et plus qui ont besoin d'aide pour accomplir les actes essentiels de la vie quotidienne : se lever, se laver, s'habiller... ; ou dont l'état nécessite une surveillance régulière.

**Cohésion sociale** : capacité d'une société à assurer le bien-être de tous ses membres, en réduisant les disparités et en évitant la marginalisation.

**CSP : Catégorie socio-professionnelles.** Ces catégories utilisées pour classer une population selon leur activité professionnelle.

**Enquête exploratoire** : collecte d'informations initiale et recherches préliminaires permettant de définir les techniques, les outils et les méthodes les plus adéquates pour répondre à une problématique posée.

**Gir 4** correspond à deux catégories de personnes :

- les personnes qui ont besoin d'aide pour se lever et se coucher mais peuvent ensuite se déplacer seules à l'intérieur du logement. Une assistance leur est parfois nécessaire pour l'habillage et la toilette ;
- les personnes qui n'ont pas de difficultés à se déplacer mais ont besoin d'une aide pour les activités corporelles et pour les repas.

**Interconnaissance** : liens de connaissance réciproque qu'entretiennent plusieurs personnes.

**Parcours résidentiel** : parcours d'une personne du point de vue de son logement. Un parcours qui évolue dans le temps en fonction des besoins.

**Recherche-action participative** : les recherches participatives ont en commun la participation des personnes concernées aux différentes étapes du processus de recherche, de la formulation des questions de recherche à la diffusion des résultats.

**Tissu social** : l'ensemble des liens sociaux que les individus entretiennent les uns avec les autres

**Typologie** : classification par types

# BIBLIOGRAPHIE

- AUGER F., CARADEC V., PETITE S., (2017/3). « Anticiper le grand âge ? Comment les jeunes retraités baby-boomers adaptent leur logement ? », in *Retraite et Société*, n.78, pp.15-43
- ARGOUD D., (2011). « De l'hébergement à l'habitat : une évolution ambiguë », in *Gérontologie et Société*, vol.34, n.136, pp.13-27
- ARGOUD D., (2013). « La prise en compte des nouveaux lieux du vieillir par les politiques publiques françaises », in Erès, « Pratiques du champs social », pp.213-224.
- CRÉDOC, (2019). *Isolement relationnel et mobilité, Rapport d'étude réalisé pour la Fondation de France*, 64 p.
- GUCHER C., (2013). « Le vieillissement des populations et des territoires au prisme d'une ruralité transformée », in *Gérontologie et Société*, n. 146, pp.11-20
- GUCHER C., (2018/1). « La participation sociale des retraités. Un atout pour les territoires ruraux », in *Pour*, n.233, pp.163-169
- GUCHER C., MALLON I., ROUSSEL V., (2007). « Vieillir en milieu rural : chance ou risque de vulnérabilité accrue ? », Contrat de recherche émanant du GIS Institut National de la Longévité et du vieillissement, INSERM, 356 p.
- LABIT A., (2016/1). "Habiter en citoyenneté et solidarité pour mieux vieillir", in *Gérontologie et société*, vol. 38, n. 149, pp. 141-154
- LABIT A., (2018/1). "L'habitat inclusif pour vieillir en citoyenneté et en solidarité", in *POUR*, n.233, pp.117-122.
- MALLON I., (2013/3). « Vieillir en milieu rural isolé : une analyse au prisme des sociabilités », in *Gérontologie et Société*, vol.36, n.146, pp.73-88
- NOWIK L., LABIT A., THALINEAU A., HERPIN L., (2013). *L'habitat de demain : les habitats intermédiaires pour personnes âgées, Rapport de recherche, Université François-Rabelais de Tours*, 127 p.
- Observatoire des territoires, (2019). *Se déplacer au quotidien : enjeux spatiaux et enjeux sociaux*, [en ligne] : <https://www.observatoire-des-territoires.gouv.fr/kiosque/2019-fiche-mobilites-se-deplacer-au-quotidien-enjeux-spatiaux-enjeux-sociaux> (consulté le 12 avril 2021)
- PIGUET C., DROZ-MENDELZWEIG M., BEDIN M., (2017/1). « Vivre et vieillir à domicile, entre risques vitaux et menaces existentielles », in *Gérontologie et Société*, vol.39, n.152, pp. 129-141
- ROSENFELDER C., (2018/1). « L'alternative gérontologique, un marqueur des transformations des lieux du vieillir ? », in *Revue française d'éthique appliquée*, n.5, pp.116-123
- SERFATY-GARZON P., (2003). *Cher soi, les territoires de l'intimité*, Paris : Armand Colin.
- VASSART S., (2006/2). « Habiter », in *Pensée plurielle*, n.12, pp.9-19

Conseil de développement  
du Pays du Centre Ouest Bretagne

Espace citoyen



 Adresse bureau :  
6 rue Joseph Pennek  
22110 Rostrenen

 Tel : 02 96 29 26 53

**Contact :**

 Aurore Duc, coordinatrice  
[a.duc@centre-ouest-bretagne.org](mailto:a.duc@centre-ouest-bretagne.org)  
[contact@espacecitoyencob.org](mailto:contact@espacecitoyencob.org)

w w w . e s p a c e c i t o y e n c o b . o r g