

Bilan de la Consultation de recherche

Vieillesse de la population et habitat

Février 2007

Plan Urbanisme Construction Architecture
Département : «Sociétés urbaines et habitat»
Ministère de l'Emploi, de la Cohésion sociale et du Logement
Ministère des Transports, de l'Équipement, du Tourisme et de la Mer – Direction générale de
l'urbanisme, de l'habitat et de la construction
La Grande Arche Paroi Sud 92055 La Défense Cedex

SOMMAIRE

PRESENTATION DE LA CONSULTATION	5
Les enjeux de la consultation	7
Problématique et axes de la recherche.....	7
Modalités de la consultation	10
BILAN DE LA CONSULTATION	13
Origine des projets	15
Les thèmes abordés	15
Les projets reçus classés selon les axes de la consultation.....	18
Les projets sélectionnés.....	21
FICHES DESCRIPTIVES DES PROJETS RETENUS SELON LES AXES DE LA CONSULTATION	27
Quelques réflexions sur le programme de recherche, Serge Clément, LISST Cieu/CNRS	50
ANNEXES.....	53
Annexe 1 : Le jury du 29 juin 2006.....	55
Annexe 2 : Les experts consultés	57
Annexe 3 : Les coordonnées des équipes	59

► **Présentation de la consultation**

► LES ENJEUX DE LA CONSULTATION

La population de la France va vieillir très sensiblement au cours des prochaines décennies. Entre 2000 et 2050, selon les projections de population de l'Insee, le nombre de personnes âgées de 60 ans et plus devrait doubler. L'effectif des tranches d'âges les plus élevées devrait augmenter de façon spectaculaire encore : le nombre de personnes âgées de 75 ans et plus pourrait être multiplié par trois et celui des 85 ans et plus, vraisemblablement concernés par la dépendance ou du moins par une perte d'autonomie, pourrait être multiplié par quatre (1,3 million en 2000 et 4,8 millions en 2050). La part des 60 ans et plus dans la population, égale à un cinquième en 2000 va donc s'accroître fortement et pourrait dépasser un tiers à l'horizon de la projection. L'augmentation du nombre de personnes âgées dépendantes en 2040 pourrait atteindre 1.2 million, soit une hausse de 43%.

Ces évolutions découlent, pour l'essentiel, de la structure actuelle de la pyramide des âges : c'est en effet l'entrée des générations nombreuses du baby-boom dans le 3^{ème} et 4^{ème} âge qui en est la cause principale. S'y ajoute le fait que la durée de la vie s'est considérablement accrue au cours des soixante dernières années et qu'elle continue d'augmenter. Le phénomène est donc inéluctable et son amplitude ne serait faiblement affectée que par l'augmentation de la fécondité ou par un ralentissement des gains de l'espérance de vie.

Situation inédite dans l'histoire, cette évolution sans précédent se traduira par une coexistence de deux générations de retraités dans une même famille, les personnes de 60-70 ans et de leur parents âgés de 80 à plus de 90 ans.

L'ampleur et la complexité de ces transformations socio-démographiques rendent leur analyse aussi nécessaire que difficile. Un des défis des années à venir sera de répondre aux besoins diversifiés des personnes âgées en matière d'habitat et aux questions que ceux-ci suscitent dans les différentes situations locales.

Ce contexte a donc conduit le Plan Urbanisme Construction Architecture à lancer cette consultation de recherche prospective sur un thème peu étudié, les liens entre le vieillissement de la population et l'habitat, afin de développer un socle de connaissances sur quatre axes prioritaires : la mobilité résidentielle des retraités, le rôle croissant des retraités sur le marché du logement, les comportements patrimoniaux des ménages âgés et de leur famille, la prise en compte de l'habitat des personnes vieillissantes par les acteurs.

► PROBLEMATIQUE ET AXES DE RECHERCHE

▪ LA MOBILITE RESIDENTIELLE DES RETRAITES

Le passage à la retraite ne se traduit pas par une mobilité résidentielle significative des ménages concernés. Les personnes de plus de 60 ans déménagent trois fois moins¹ que le reste de la population et quand elles le font, elles changent rarement de statut d'occupation (propriété, locatif privé, locatif social). Toutefois, elles sont légèrement plus mobiles aux alentours de l'âge de la retraite et à nouveau au-delà de 84 ans (enquête Logement de l'Insee, 2002). Ces deux mouvements correspondent en fait à deux types de mobilité. Une « mobilité de confort » chez les jeunes retraités et ce jusqu'à 70 ans. Globalement, cette mobilité n'est pas accompagnée de changement de statut encore que l'on observe dans ce groupe d'âge des mouvements vers la propriété. Les « seniors

¹ Taux de mobilité entre 1998 et 2002 : 9,75% contre 32% en moyenne.

mobiles » privilégient la maison individuelle dans un contexte de poursuite de la vie en couple. Cette mobilité s'accompagne souvent d'un mouvement géographique allant des grandes villes vers de petites villes ou des communes rurales. La seconde mobilité est liée à divers ajustements, l'avancée en âge, la solitude suite au décès du conjoint, l'apparition d'un handicap ou encore la perte progressive d'autonomie. Ces personnes plus âgées se dirigent nettement plus vers l'habitat collectif en location, notamment le locatif social et profitent de ce changement de logement pour choisir une localisation proche des centres urbains et pour réduire leur espace.

Si les personnes âgées déménagent moins que le reste de la population, n'étant plus contraintes par leur travail, elles peuvent envisager la mobilité sous différentes formes, comme celle de la double résidence. Actuellement, se développent des phénomènes de multi-localité et de circulation résidentielle pour une partie des personnes retraitées, en particulier les Franciliens (notamment les Parisiens) ainsi que chez les retraités immigrés qui souhaitent rester en France où se sont installés leurs enfants, tout en retournant au pays, ou encore les étrangers (migrants européens) comme les Britanniques qui s'installent dans le Sud et l'Ouest de la France.

Il est apparu prioritaire d'analyser les comportements des ménages après la retraite (sédentarité, déménagement intra-urbain, migration définitive (France, étranger) ou double résidence) ainsi que les systèmes résidentiels des franciliens, des étrangers ou des immigrés, en particulier, des immigrés vieillissants : retour au pays d'origine ou vieillissement sur place ?

Comment le niveau de revenus et le statut d'occupation du logement (propriétaires, locataires du parc privé ou du parc social) jouent-ils sur les comportements résidentiels ? Quels choix résidentiels peuvent effectuer les locataires âgés du parc privé et notamment ceux aux faibles revenus qui souhaitent déménager ou sont contraints de le faire en raison du coût des loyers (vers un logement de plus petite taille, un logement social ou un logement-foyer...) ?

Comment se pose la question du vieillissement dans les différents contextes locaux (urbain, rural, périurbain), notamment au grand âge ?

Quelles conséquences les événements de la vie (divorce, veuvage, handicap, perte d'autonomie..) peuvent-ils avoir sur le comportement résidentiel des personnes âgées (déménagements, entrée en institution etc..) ?

Les premières générations du baby-boom initieront-elles de nouveaux comportements ?

▪ LE RÔLE CROISSANT DES RETRAITÉS SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT

Les personnes âgées détiennent un patrimoine important, qu'il s'agisse de résidences principales, de résidences secondaires ou de logement de rapport. Les retraités alimentent le marché du logement de plusieurs façons : au moment de la retraite, les ménages peuvent vendre leur résidence principale pour s'installer dans un nouveau logement, habiter leur résidence secondaire ou encore devenir propriétaires s'ils ne l'étaient pas. Ils sont aussi bailleurs et participent de manière importante à l'offre locative privée puisqu'un bailleur privé sur deux est âgé de plus de 60 ans et possède plus de logements que les autres bailleurs. Par ailleurs les migrations de retraités qui touchent les régions touristiques du littoral concernent aussi les européens. Le rôle des retraités (vendeurs, acheteurs) sur le marché du logement doit faire l'objet d'observations et d'analyses, notamment dans les centres villes mais aussi dans des régions de migration. Il s'agit de mesurer les impacts que celui-ci peut avoir sur les prix fonciers et immobiliers. Par exemple, ce phénomène induit-il une concurrence entre les jeunes et les retraités voulant s'installer en centre ville ?

Quel est le rôle des retraités étrangers (notamment ceux des pays d'Europe du nord) sur les marchés locaux de l'habitat ?

▪ **LES COMPORTEMENTS PATRIMONIAUX DES MÉNAGES ÂGÉS ET DE LEUR FAMILLE**

Les retraités d'aujourd'hui sont en moyenne relativement aisés puisqu'ils possèdent un pouvoir d'achat voisin de celui des actifs et sont massivement propriétaires : 76% des retraités sont propriétaires d'au moins un logement, la résidence principale, la résidence secondaire, un logement mis en location... Toutefois ce constat recèle une disparité de situations et des inégalités de patrimoine entre retraités.

Face à l'allongement de la vie et aux incertitudes liées aux systèmes de retraites, on peut s'interroger sur les stratégies que vont déployer les futurs retraités. Au moment de la cessation d'activité, les futurs retraités ont-ils anticipé la baisse de leurs revenus ? Observe-t-on des comportements d'acquisition d'un bien immobilier pour faire face au risque de vieillesse ?

Avec l'avancée en âge, quels sont ou vont être les comportements patrimoniaux des propriétaires âgés ou très âgés : habiter le logement, le donner en location ? Quels sont et vont être leurs comportements en matière d'entretien du logement, notamment de la part de propriétaires-occupants ou bailleurs modestes et/ou isolés et en matière de gestion du logement ?

En fin de cycle de vie, va-t-on assister à des changements de comportements en matière de vente de la résidence principale ou secondaire ou de leur mise en location, ainsi qu'en matière de donations ou de transmissions au sein des familles compte-tenu du coût du passage en institution et compte tenu de l'obligation alimentaire ?

Quelles stratégies les ménages mettent-ils en place pour éviter la vente de leur patrimoine ?

Quel est l'impact de la législation et notamment des mesures récentes en matière de donations et successions sur le volume et la circulation des aides à l'immobilier au sein de la famille et entre générations ? En l'occurrence, le cas des familles recomposées serait à prendre en compte.

Par ailleurs, à la suite de la réforme récente du droit des sûretés et de l'introduction en droit français du prêt viager hypothécaire, va-t-on assister au développement de cette formule, compte tenu du nombre important de propriétaires âgés ?

▪ **LA PRISE EN COMPTE DE L'HABITAT DES PERSONNES VIEILLISSANTES PAR LES ACTEURS**

Ce contexte de vieillissement massif de la population dès les prochaines années appelle le développement des solidarités familiales et publiques. Si le rôle de la famille dans le soutien aux personnes âgées d'une part, et dans l'aide financière au logement de leurs descendants d'autre part, n'est plus à démontrer, il n'est pas sûr que cette solidarité perdure avec les futurs retraités baby-boomers, jeunes grands-parents ayant une forte probabilité d'avoir au moins un parent vivant très âgé. Et cela dans un contexte d'accroissement des coûts des services à la personne, ce qui pose la question du recours à la solidarité publique, notamment pour ne pas accentuer les inégalités entre les situations.

Les acteurs oeuvrant dans le champ du vieillissement, collectivités locales, professionnels, associations n'ont pas attendu l'annonce de ce choc démographique pour agir dans différentes directions depuis plusieurs années dans le domaine du logement et développer des expériences innovantes. Mais ce nouveau contexte constitue un véritable défi pour les politiques publiques, selon les spécificités des territoires, en matière de développement des services à l'habitat, à la personne de

proximité et à la mobilité, pour adapter les immeubles et les logements à l'avancée en âge, car la demande unanime des personnes âgées est de pouvoir être maintenues le plus longtemps possible dans leur logement et leur quartier. Il s'agit là d'un véritable enjeu pour les acteurs du parc privé mais aussi pour les bailleurs sociaux qui logent actuellement 25 % de ménages âgés de 60 ans ou plus.

Face à ces nouvelles demandes de la part d'une population de plus en plus nombreuse dans les années à venir, ce défi pour les pouvoirs publics et les professionnels sera de répondre finement aux besoins diversifiés des personnes âgées, d'adapter les politiques publiques au vieillissement de la population dans la diversité des territoires, et compte tenu des enjeux liés au logement et à son environnement d'intégrer cette nouvelle problématique dans la politiques locales de l'habitat ; ce qui suppose pour dépasser les logiques sectorielles le développement de nouvelles coopérations entre les acteurs du champ de la gérontologie et celui de l'habitat.

Ainsi, la consultation a mis l'accent sur plusieurs priorités de recherche : il est apparu nécessaire d'anticiper et de mieux connaître de manière fine les demandes des personnes âgées en matière d'habitat dans les différents contextes locaux, urbain, péri-urbain ou rural, en les resituant dans une approche globale de leurs besoins.

Comment les acteurs prennent-ils en compte la demande forte de maintien au domicile de la population âgée et notamment modeste, à un coût accessible ? Comment envisagent-ils d'adapter le logement à la diminution des capacités des personnes âgées ?

Comment concilier les besoins en matière d'habitat des personnes âgées avec ceux des autres habitants ?

Quelles réponses innovantes à apporter ? dans le développement des services à la personne et à l'habitat et dans celui des services de proximité ? dans le développement de structures d'accueil ? dans les politiques de déplacement et d'accessibilité des lieux publics ?

Quels nouveaux partenariats entre les acteurs du champ de la vieillesse et celui de l'habitat au niveau des territoires ?

Quelles politiques publiques à mettre en œuvre face à ces nouveaux enjeux ?

► MODALITÉS DE LA CONSULTATION

Cette consultation, lancée le 30 mars 2006, était destinée à des équipes, françaises et étrangères, afin de favoriser la comparaison des travaux et mettre ainsi en perspective le contexte français. Les équipes étrangères devaient obligatoirement rédiger leur projet de recherche en français. Dans une optique prospective, étaient particulièrement souhaitées des recherches ou des recherches-actions privilégiant un ou plusieurs axes de recherche, ainsi que des approches quantitatives, qualitatives, longitudinales et transversales. La constitution d'équipes pluridisciplinaires a dès lors été vivement recommandée.

Pour limiter la dispersion des champs d'investigation, étaient exclues de l'appel d'offres les thèmes concernant l'adaptation du logement (déjà pris en charge par la MIRE⁽²⁾) au très grand âge ainsi que ceux relatifs aux hébergements institutionnels (foyers-logements, EHPAD, Résidences services, maisons de retraites, etc...) à l'exception de

⁽²⁾ En parallèle, la Mission Recherche de la DRESS (MIRE) a lancé un appel à projets le 29 mars 2006 sur le thème « Politiques sociales du logement et transformations démographiques et sociales » dont le dossier est disponible sur le site : www.sante.gouv.fr/html/publicisation. Un des axes de cet appel à projets porte sur l'adaptation du logement au très grand âge et à la « chronicisation » de certaines pathologies lourdes ou à certains handicaps et ne sera donc pas pris en charge dans la consultation du PUCA.

la question du passage du domicile vers ces établissements et notamment celle de l'entrée en institution. Par ailleurs, le thème de l'accès des personnes âgées à la vie urbaine et aux services urbains pouvait faire l'objet de propositions, à condition d'être lié à la question du maintien au domicile.

Le cahier des charges de la consultation attirait particulièrement l'attention des équipes sur les critères de sélection des projets : l'adéquation de la proposition aux questions de la consultation, la pertinence de la problématique, la qualité et la rigueur de la méthode, la compétence de l'équipe et sa complémentarité, sa disponibilité, l'adéquation des moyens aux objectifs, ainsi que la nature des résultats escomptés.

La date limite de réception des propositions était fixée au 31 mai 2006 et le jury de sélection au 29 juin 2006.

Cette consultation a été diffusée largement à des chercheurs du secteur de l'habitat et du vieillissement en France et dans quelques pays européens et publiée sur le site Internet du Puca.

► **Bilan de la consultation**

► ORIGINE DES PROJETS

L'appel à propositions a suscité 30 réponses (23 propositions de recherche et 7 recherche-actions, dont 2 au sens strict et 5 qui s'apparentent à des recherche-actions³). Les réponses proviennent pour un tiers, des équipes universitaires et du CNRS, pour un tiers des bureaux d'études privés, le reste est réparti entre des acteurs du secteur de l'habitat, des associations oeuvrant dans le secteur du vieillissement ou du logement.

Le profil des équipes est diversifié : en ce qui concerne celles relevant du milieu de la recherche et des études, différentes disciplines sont représentées (en majorité des sociologues mais aussi des urbanistes, architectes, géographes, anthropologues, économistes, politologues, juristes...). D'autres équipes sont constituées par des acteurs ou des groupements de chercheurs et professionnels exerçant dans le domaine du logement ou du vieillissement (bailleurs sociaux, association de gérontologie, institut régional du vieillissement...). Ainsi, deux recherche-actions émanent d'un bailleur social et d'un propriétaire de foyers de travailleurs migrants qui se sont associés à des bureaux d'étude pour les aider à identifier les besoins de leurs résidents et à apporter des réponses en terme d'actions, les cinq autres proviennent des agences d'urbanismes ou des bureaux d'études qui, à l'issue de leurs travaux, comptent proposer soit des orientations d'action aux pouvoirs publics, soit des séminaires associant les acteurs intéressés par le vieillissement.

Le partenariat entre des équipes travaillant sur les champs de l'habitat et du vieillissement, fortement recommandé dans la consultation, a donné lieu à 6 réponses. Cette volonté de collaboration entre les 2 secteurs mérite d'être soulignée.

► LES THEMES ABORDES

Les projets se répartissent principalement sur deux axes de la consultation : la mobilité résidentielle des retraités et la prise en compte de l'habitat des personnes vieillissantes par les acteurs. 4 projets seulement ont développé des pistes de recherche sur les deux autres axes : le rôle croissant des retraités sur le marché du logement (2) et les comportements patrimoniaux des retraités (2).

▪ LA MOBILITE RESIDENTIELLE DES RETRAITES

La moitié des projets reçus (15) s'inscrivent dans cette thématique sous différents angles mais on peut noter qu'une forte proportion d'équipes ont choisi de mettre en perspective leurs analyses avec la manière dont les acteurs perçoivent et prennent en compte cette question (9 projets sur 15).

Les équipes ont proposé d'analyser les comportements résidentiels des retraités aux différents âges de la vieillesse en privilégiant les questions principales de la consultation.

Les réponses portent principalement sur *les pratiques résidentielles des personnes vieillissantes dans différents contextes locaux ou types d'habitat* : dans les espaces périurbains (2 projets n°23, 17), dans des territoires très urbanisés (1 projet, n°4 de

³ Pour le PUCA, une recherche-action est portée par un acteur qui s'associe avec une équipe de recherche afin de mener ensemble une étude qui conjugue à la fois production de connaissances et progrès de l'action.

recherche-action présenté par une agence d'urbanisme), dans des territoires ruraux ou urbains fortement contrastés du point de vue des cultures locales (1 projet, n°24), ou de l'évolution démographique (n°10), dans des lieux attractifs pour les seniors (3 projets, n°15, n°2, et n°25), ces deux derniers développant une approche statistique des migrations des retraités). Plus spécifiquement, il est proposé d'analyser les pratiques de double résidence des retraités dans trois projets (principalement dans le projet n°5 et secondairement dans les projets n°15 et 24).

Par ailleurs, une équipe a choisi de se centrer sur le parc social en abordant la question de la mobilité résidentielle des locataires âgés, autre question forte de la consultation (n°18) tandis qu'une autre propose d'observer un nouveau type d'habitat réservé aux retraités, les résidences sécurisées (1 projet, n°17).

Par contre, un faible nombre de réponses a été enregistré *sur les comportements résidentiels des retraités étrangers ou la mobilité résidentielle des immigrés vieillissants*, thèmes par ailleurs peu étudiés et majeurs dans la consultation.

Sur le premier thème, deux propositions concernent des pays européens, l'Angleterre et l'Espagne (n°11), ou encore, la Suisse et l'Allemagne (n°13). Par ailleurs, les 2 propositions qui traitent des migrations des retraités, ont aussi proposé d'éclairer spécifiquement les comportements migratoires des retraités étrangers (dans les campagnes françaises (voir ci-dessus n°2) ou dans le Sud-ouest (n°25).

Sur le second thème, un projet de recherche confronte les comportements résidentiels des immigrés vieillissants et la prise en compte de ce public par des acteurs de l'habitat (n°7), un projet de recherche-action porte spécifiquement sur les immigrés vieillissant en foyer (n°26). Par ailleurs le vieillissement de populations immigrés dans le parc social est l'un des thèmes analysé dans le projet n°24.

Enfin, *la mobilité résidentielle des personnes en perte d'autonomie* n'a fait l'objet que d'une réponse (n°19), proposition qui s'appuie sur une comparaison avec un pays du Nord, la Suède), constat logique puisque ce thème n'était pas prioritaire dans la consultation.

▪ LA PRISE EN COMPTE PAR LES ACTEURS DE L'HABITAT DES PERSONNES VIEILLISSANTES

11 propositions de recherche ou de recherche-action ont été reçues sur cet axe ; si les problématiques portaient sur divers thèmes, on observe néanmoins l'intérêt des équipes pour appréhender *la question de la définition et des modalités de mise en œuvre des politiques publiques* ainsi que leur évolution, compte tenu des nouveaux enjeux liés à l'accroissement du nombre de personnes âgées (7 projets sur 11).

Deux d'entre eux visaient à questionner *la recomposition ou le rapprochement des cultures* et des politiques qui s'opéreraient entre le secteur de l'habitat et celui du vieillissement, dans le contexte actuel et à venir, mais les problématiques et les méthodes diffèrent (projets 1 et 28).

Quatre autres projets se sont centrés particulièrement *sur les politiques locales de l'habitat ou urbaines* et sur la manière dont celles-ci prennent en compte la problématique du vieillissement, en la confrontant aux choix résidentiels et de vie des personnes au grand âge (projet n°16), ou notamment à travers l'analyse des documents de planification (projet n°12 de recherche-action présenté par une agence d'urbanisme intégrant une comparaison avec un territoire frontalier).

Sur cette thématique, un autre projet présenté par une équipe franco-québécoise se proposait de mieux comprendre les logiques qui président à la définition des politiques de l'habitat en direction des plus de 60 ans sur le territoire national, en mettant l'accent

sur les modalités et les perspectives de *la gouvernance de l'habitat des personnes vieillissantes* (n°14). Par ailleurs, avec une entrée originale, une équipe a proposé de développer des réflexions sur *la participation des retraités aux politiques locales de l'habitat* (projet n°6). Enfin, c'est *le croisement entre politiques publiques et besoins des personnes âgées modestes et pauvres* qui est l'objet d'un dernier projet (n°30).

En dehors de la thématique des politiques publiques, une seule réponse a été reçue sur un sujet jugé important pour le Puca, *celui de l'adaptation du logement à l'avancée en âge* ; l'équipe qui associe un bailleur social et un consultant expert de ce domaine a proposé une recherche-action (n°29).

Enfin, 3 autres équipes ont choisi de développer des pistes de recherche sur divers thèmes : *la mixité intergénérationnelle, le rapport au logement dans une perspective de perte d'autonomie ou non* (projet n°27, et n°8 et 20).

▪ **LE ROLE DES RETRAITES SUR LE MARCHE DU LOGEMENT**

Deux projets à caractère économique portent sur cet axe particulièrement important de la consultation, en s'appuyant sur le traitement d'enquêtes statistiques.

La première équipe se focalise sur l'impact du passage à la retraite sur les choix résidentiels et les marchés de l'habitat (projet n°21), la seconde aborde l'impact des évolutions démographiques et du vieillissement de la population sur les marchés locaux de l'habitat à la fois dans sa dimension microéconomique (choix de localisation) mais aussi sous un angle macroéconomique (cyclicité renforcée ou non, hiérarchie des prix projet n° 22).

▪ **LES COMPORTEMENTS PATRIMONIAUX DES MENAGES AGES ET DE LEUR FAMILLE**

Le Puca n'a reçu que deux réponses sur cet axe majeur.

La première, à visée théorique et prospective replace la question des comportements patrimoniaux dans ses différentes dimensions, juridique, historique, économique, anthropologique, sociale et dans une perspective de comparaison internationale (projet n°9).

La seconde, qui s'apparente à une recherche-action est présentée par une association qui intervient dans le domaine du vieillissement en collaboration avec des chercheurs ; cette équipe, qui propose un projet sur un territoire, a pour objectif de faire bénéficier les acteurs locaux de l'habitat et du vieillissement des résultats de la recherche (projet n°3).

LES PROJETS REÇUS CLASSES SELON LES AXES DE LA CONSULTATION

Axe 1 : la mobilité résidentielle des retraités

N°	Équipe/mandataire*	Titre de recherche
2	Jean-Marc ZANINETTI Université d'Orléans	L'installation des seniors dans les campagnes françaises
10	Alain THALINEAU CITERES-CNRS Université de Tours	Mobilités résidentielles et maintien à domicile des personnes âgées de plus de 75 ans.
11	Jim OGG The Young Foundation et Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse	Les choix résidentiels des retraités européens : l'exemple de la France, de l'Angleterre et de l'Espagne.
19	Bruno MARESCA CREDOC	Les conséquences du processus de perte de mobilité sur le rapport à l'habitat des personnes âgées. Une comparaison France – Suède.
23	Lionel ROUGE CIRUS – CIEU-CNRS Université de Toulouse 2- le -Mirail	Vieillir en pavillon : mobilités et immobilités des personnes âgées dans les espaces périurbains.
25	Marie-Reine GALLARD CETE du Sud-Ouest Ministère de l'Équipement	Mobilité résidentielle des retraités

* L'ensemble de l'équipe est présentée sur la fiche descriptive de chaque projet.

Axe 1/axe 4 : la mobilité résidentielle des retraités et la prise en compte de l'habitat des personnes vieillissantes par les acteurs

N°	Équipe/mandataire	Titre de recherche
4	Silvia ROSALES - MONTANO Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise	Quelles réponses aux besoins de mobilité résidentielle des personnes vieillissantes ? Une recherche-action sur le territoire de l'aire urbaine de Lyon.
5	Stéphane CHEVRIER CERUR-MANA	Systèmes résidentiels des jeunes retraités et politique de l'habitat de territoires littoraux en Bretagne
7	Dominique DESJEUX ETEICOS	Les comportements résidentiels des immigrés vieillissants et leur prise en considération par les acteurs.
13	Roger PERRINJAQUET Ecole d'Architecture Languedoc-Roussillon	Européens expatriés en France pour cause de retraite – Projets de vie et choix résidentiels de retraités allemands et suisses en Languedoc-Roussillon.
15	Anne Véronique BLIN GERS	La prise en compte du vieillissement dans les processus de transformation de l'habitat : quels outils ?
17	Guy TAPIE Ecole d'Architecture et de Paysage de Bordeaux	Seniors actifs, résidence et territoire.
18	Sigrine GENEST ACADIE	Bien vieillir dans le parc social en Ile-de-France, une chance illégitime ?
24	Anne LAFFANOUR Laboratoire Architecture- Culture-Société-CNRS Ecole d'Architecture de Paris Malaquais	Vieillir et habiter. Projets de vie, cultures et territoires.
26	Anne FEVOTTE SONACOTRA	Le logement des immigrés à l'épreuve du vieillissement. Mieux connaître les différentes étapes du vieillissement pour mieux répondre en terme d'aide, de service et d'équipement (<i>recherche-action</i>).

Axe 2 : le rôle croissant des retraités sur le marché du logement

N°	Équipe/mandataire	Titre de recherche
21	Thierry DEBRAND Laboratoire d'Economie Moderne	Les besoins en logement des territoires vieillissants : une place pour tous ?
22	Benoît FILIPPI ATEMHA	Vieillissement et transition vers un nouveau régime démographique du fonctionnement des marchés de l'habitat.

Axe 3 : les comportements patrimoniaux des ménages âgés et de leur famille

N°	Équipe/mandataire	Titre de recherche
3	Dominique JACQUES-JOUVENOT Institut Régional du Vieillissement de Franche-Comté et Université de Franche Comté	Comportements patrimoniaux des retraités à domicile et prise en compte de l'habitat par les acteurs.
9	Anne GOTMAN CERLIS – CNRS Université Paris V	Politiques patrimoniales et continuités des conceptions successorales : recherche sur la dynamique d'une contradiction institutionnelle.

Axe 4 : la prise en compte de l'habitat des personnes vieillissantes par les acteurs

N°	Équipe/mandataire	Titre de recherche
1	Dominique ARGOUD Laboratoire ERTE Université Paris XII Val-de-Marne	L'habitat et la gérontologie : deux cultures en voie de rapprochement.
6	Jacques AMORY AREAR	Participation des associations de retraités à la politique locale de l'habitat.
8	Nicole DUBOIS Plein Sens	Impact de la perte d'autonomie de déplacement sur le rapport au logement et le bien-être des personnes âgées.
12	Jean-Luc DESHAYES Agence d'Urbanisme de Lorraine Nord	La prise en compte du vieillissement de la population dans les documents d'urbanisme : analyse comparée France-Luxembourg et <i>recherche action</i> sur le Plan Local d'Urbanisme de la ville de Longwy.
14	Paul WALLEZ CRESGE	Quelle gouvernance de l'habiter pour les 60 ans et plus ?
16	François CHAILLOU AGEVIE CONSEIL	Politiques territoriales de l'habitat et choix des personnes au grand âge.
20	Martine LEROUX CRESSON-CNRS	La relation des personnes âgées à leur environnement construit et habité – vécu et pratiques
27	Nathalie MERCIER Parlons Social	Mixité résidentielle et intergénérationnelle : des solutions pour les retraités de demain.
28	Béatrice HERBERT Agence Nationale pour l'information sur le logement (ANIL)	La convergence des politiques publiques du vieillissement et des politiques locales de l'habitat : réalités et perspectives.
29	Marie-France LEGRAND Logement Français Régis HERBIN CRIDEV	Des expériences de maintien à domicile au développement de la qualité d'usage chez un bailleur social (<i>Recherche-action</i>).
30	Michel TEULE CERFISE	Les usages de l'habitant vieillissant, espace pour la rencontre des acteurs.

► LES PROJETS SELECTIONNES

Les 30 projets ont été soumis le 29 juin 2006 à un jury présidé par Catherine Bonvalet, directrice de recherche à l'INED, réunissant des chercheurs et des personnes qualifiées (voir annexe).

Chaque projet a fait l'objet d'une double, voir d'une triple expertise.

Le jury a sélectionné 10 projets, en a retenu 5 sous réserve de renégociation. Il a regretté un manque de rigueur des problématiques ainsi que des faiblesses méthodologiques pour une partie des réponses.

Il a déploré aussi le faible nombre de propositions reçues sur un certain nombre de thématiques majeures : les immigrés vieillissants, les migrants européens en France, le rôle des retraités sur le marché du logement, l'adaptation des logements au vieillissement, ainsi que la rare participation d'équipes étrangères.

A l'issue de la phase de renégociation, 14 projets ont été retenus.

Le programme de recherche « Vieillesse et Habitat » comprend donc 14 recherches (12 recherches et 2 recherche-actions).

7 portent sur l'axe « 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 des ménages âgés et de leur famille ».

On peut toutefois remarquer que les six équipes qui ont proposé une réponse associant des compétences dans le champ de l'habitat et de la gérontologie ont été sélectionnées.

▪ LA MOBILITE RESIDENTIELLE DES RETRAITES

Sur cet axe, les équipes s'attachent à analyser les pratiques résidentielles des personnes de plus de 60 ans, leurs modes de vie et leurs attentes dans différents contextes locaux ou d'habitat (5, 18, 23, 24). Ainsi une équipe (23) a abordé la question du vieillissement en pavillon périurbain en montrant comment les personnes âgées tendent à privilégier des stratégies d'adaptation pour ne pas avoir à quitter leur pavillon. Le phénomène de double résidence est approché par une équipe (5) en terme de « systèmes résidentiels » composés de plusieurs espaces de résidence éloignés et occupés variablement dans le temps, brouillant ainsi la hiérarchie des lieux. Une recherche exploratoire (24) propose d'analyser comment les cultures locales et les territoires influencent les choix résidentiels des retraités français et immigrés en se démarquant d'une approche « culturaliste » : les immigrés sont étudiés comme les autres populations car les auteurs considèrent que le vieillissement pose des questions communes à toutes les populations quelles qu'elles soient.

Une recherche (18) se saisit de la question sensible de l'occupation des logements sociaux relevant du droit au maintien dans les lieux par les personnes âgées, qui mobilisent autour d'un logement fixe des possibilités multiples (double résidence, hébergements familiaux), dans le contexte aigu de tension du logement en-Ile-de-France. L'interrogation sur la légitimité évoquée dans le titre de la recherche ouvre un champ de réflexion sur l'utilisation rationnelle du parc social du point de vue des

bailleurs et les locataires et met en exergue le paradoxe des objectifs des politiques des pouvoirs publics qui recherchent à la fois une mobilité et une stabilité du parc social.

La question de la mobilité résidentielle des personnes de plus de 75 ans et du maintien à domicile est abordée dans 3 projets (n°10 et 16 et 23). Dans le premier, les auteurs cherchent à comprendre le sens de la mobilité des seniors de ce groupe d'âge, placé au nœud d'une transition biographique, en prenant en compte, non seulement les caractéristiques individuelles (revenus, patrimoines, loyers), mais également les potentialités du lieu d'accueil en terme social, économique et culturel. Dans une orientation analogue, la seconde équipe s'interroge aussi sur les raisons de la mobilité en mettant l'accent sur les représentations des personnes âgées et de leur entourage en regard des politiques publiques de l'habitat. Le troisième projet concernant les espaces périurbains cible notamment les personnes de plus de 75 ans.

La question du vieillissement des migrants est abordée par 3 équipes (n°11, 24, 26). L'installation des retraités européens hors de leur pays d'origine ayant pris de l'ampleur ces dernières décennies, une équipe (n°11) s'attache à analyser les choix résidentiels des retraités en France, en Angleterre et en Espagne dans un contexte de forte valorisation du patrimoine immobilier et du phénomène des transports low-cost permettant des mobilités nouvelles. On peut noter que ce projet réunit deux chercheurs étrangers et un Français.

En ce qui concerne les immigrés vieillissant une recherche-action (n°26) est portée par un propriétaire de foyers de travailleurs migrants qui s'appuie sur un bureau d'étude pour développer des connaissances sur la mobilité des travailleurs migrants et de leurs besoins pour mieux adapter des travaux et des offres de services. Sur ce thème, la recherche exploratoire évoquée ci dessus (n°24) vise à comprendre les projets de vie de cette population dans deux territoires à forte implantation immigrée.

Compte tenu de l'importance du thème des migrants, le PUCA a décidé d'engager une consultation complémentaire sur les immigrés vieillissants, l'installation des migrants européens âgés sur le territoire et leur rôle sur les marchés locaux du logement.

▪ **LES COMPORTEMENTS PATRIMONIAUX DES MENAGES AGES ET DE LEUR FAMILLE**

Les deux projets de recherche reçus ont été sélectionnés, compte tenu de leur qualité et de leur complémentarité.

Sur cette thématique, la première recherche, à visée théorique et prospective et dans un souci d'approche globale, replace la question de la transmission du logement dans le contexte actuel des rapports intergénérationnels (et notamment de l'équité entre les générations) et d'un affaiblissement de la solidarité nationale (projet n°9) ; La comparaison avec des pays étrangers permettra de mettre en perspective le contexte français.

La seconde présentée par une association, qui regroupe chercheurs, élus et professionnels dans le domaine du vieillissement, s'apparente à une recherche-action (projet n°3). En collaboration avec des chercheurs universitaires, cette équipe propose d'analyser les comportements patrimoniaux des retraités et de leurs enfants sur l'agglomération de Besançon, et de mettre en regard ces analyses avec la perception et les actions des acteurs impliqués dans les politiques locales de l'habitat des personnes vieillissantes sur ce territoire.

▪ LA PRISE EN COMPTE DE L'HABITAT DES PERSONNES VIEILLISSANTES PAR LES ACTEURS

Cinq projets ont été retenus sur cette thématique dont quatre concernent les politiques publiques.

Deux d'entre eux vont permettre d'apporter une contribution à la réflexion sur le fonctionnement des politiques publiques en matière d'habitat des personnes âgées en questionnant les logiques et les modes de faire à l'œuvre dans les deux champs : logiques sectorielles ou partenariats ? rapprochements des cultures entre secteur de l'habitat et du vieillissement en cours ? quelles évolutions ?

Si une équipe en fait son principal objet à travers l'analyse de différents documents de planification (PLH, Schémas gérontologies, PDH..) dans des territoires contrastés (projet n°28), une autre aborde ce sujet par l'intermédiaire d'une analyse de nouveaux produits d'habitat intermédiaire pour personnes âgées, entre logement et hébergement traditionnel ; quels enseignements apportent-ils sur l'articulation entre les deux secteurs, le processus de recomposition des politiques en direction de l'habitat des personnes vieillissantes et de l'évolution de l'offre pour ce public (projet 1) ?

Enfin une troisième recherche se centrera plus spécifiquement sur les politiques locales de l'habitat et s'attachera à comprendre comment les acteurs prennent en compte le vieillissement de la population et à mettre en évidence les décalages observés avec les besoins et les choix de vie des ménages, notamment au grand âge (n°16).

Sur un thème proche, le projet sélectionné sur « les usages de l'habitant vieillissant, espace pour la rencontre des acteurs » (n°30) confrontera, dans la perspective d'une recherche-action, les usages du logement et des espaces urbains par une population âgée modeste et pauvre avec la manière dont les acteurs les prennent en compte dans différents dispositifs publics (Opah, projet urbain...), différents contextes locaux et types de parc (habitat populaire privé, parc social ...).

Il faut remarquer que le logement des personnes âgées aux ressources faibles ou très faibles constitue un véritable enjeu de connaissance. Le jury a été sensible à la thématique développée dans cette recherche, qui permettra notamment de contribuer à la réflexion sur cette catégorie de retraités peu étudiée.

Sur une autre thématique, le projet de recherche-action, présenté par un bailleur social et un bureau d'études pour permettre aux locataires d'un logement HLM de rester le plus longtemps au domicile, a été retenu dans ce programme (n°29).

C'est la seule recherche sur le thème de l'adaptation du logement au vieillissement, ce qui va conduire le Puca en 2007 à financer quelques nouvelles recherche-actions dans ce domaine, compte-tenu du nombre de personnes âgées concernées dans l'avenir et de la nature des travaux adéquats à effectuer, à un coût accessible.

Outre ces 5 recherches ciblées sur le rôle des acteurs, il faut noter que plusieurs recherches sélectionnées sur les autres axes et notamment la mobilité résidentielle intègrent dans leur problématique une mise en perspective des besoins ou des comportements des personnes âgées avec les représentations ou les pratiques des acteurs et décideurs.

En conclusion, compte tenu du nombre de recherches qui apporteront des connaissances sur la manière dont les acteurs prennent en compte l'habitat des personnes âgées, ce programme commencera à construire un socle de connaissances sur cette thématique.

LES PROJETS DE RECHERCHE RETENUS

Axe 1 : la mobilité résidentielle des retraités

N°	Équipe/mandataire	Titre de recherche
5	Stéphane CHEVRIER* CERUR – MANA	Systèmes résidentiels des jeunes retraités et politique de l'habitat de territoires littoraux en Bretagne.
10	Alain THALINEAU CITERES-CNRS Université de Tours	Mobilités résidentielles et maintien à domicile des personnes âgées de plus de 75 ans.
11	Jim OGG The Young Foundation et Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse	Les choix résidentiels des retraités européens : l'exemple de la France, de l'Angleterre et de l'Espagne.
18	Sigrine GENEST* ACADIE	Bien vieillir dans le parc social en Ile-de-France, une chance illégitime ?
23	Lionel ROUGE CIRUS – CIEU Université de Toulouse2- le Mirail	Vieillir en pavillon : mobilités et immobilités des personnes âgées dans les espaces périurbains.
24	Anne LAFFANOUR* Architecture-Culture- Société Ecole d'Architecture de Paris Malaquais	Vieillir et habiter. Projets de vie, cultures et territoires.
26	Anne FEVOTTE* SONACOTRA Marie-Dominique AMAUCHE Ville et Habitat	Le logement des immigrés à l'épreuve du vieillissement. Mieux connaître les différentes étapes du vieillissement pour mieux répondre en terme d'aide, de services et d'équipement (<i>recherche-action</i>).

* Ces projets portent aussi sur l'axe 4 : la prise en compte de l'habitat des personnes vieillissantes par les acteurs.

Axe 3 : Les comportements patrimoniaux des ménages âgés et de leur famille

N°	Équipe/mandataire	Titre de recherche
3	Dominique JACQUES-JOUVENOT* Institut Régional du Vieillissement de Franche-Comté et Université de Franche-Comté	Comportements patrimoniaux des retraités à domicile et prise en compte de l'habitat par les acteurs.
9	Anne GOTMAN CERLIS – Université Paris V	Politiques patrimoniales et continuités des conceptions successorales : recherche sur la dynamique d'une contradiction institutionnelle.

Axe 4 : La prise en compte de l'habitat des personnes vieillissantes par les acteurs

N°	Équipe/mandataire	Titre de recherche
1	Dominique ARGOUD Laboratoire ERTE Université Paris XII Val-de-Marne	L'habitat et la gérontologie : deux cultures en voie de rapprochement.
16	François CHAILLOU AGEVIE CONSEIL	Politiques territoriales de l'habitat et choix des personnes au grand âge.
28	Béatrice HERBERT ANIL	La convergence des politiques publiques du vieillissement et de politiques locales de l'habitat : réalités et perspectives.
29	Marie-France LEGRAND Logement Français Régis HERBIN CRIDEV	Des expériences de maintien à domicile au développement de la qualité d'usage chez un bailleur social (recherche-action).
30	Michel TEULE CERFISE	Les usages de l'habitant vieillissant, espace pour la rencontre des acteurs.

*Ce projet porte aussi sur l'axe 4 : la prise en compte de l'habitat des personnes vieillissantes par les acteurs.

- ▶ **Fiches descriptives des projets retenus selon les axes de la consultation**

LA MOBILITE RESIDENTIELLE DES RETRAITÉS

▶ **PROJETS N° 5 - 10 - 11 - 18 - 23 - 24 - 26**

Systèmes résidentiels des jeunes retraités et politique de l'habitat de territoires littoraux en Bretagne (n°5)

Responsables scientifiques

Gérard DARRIS, *architecte urbaniste, sociologue*, CERUR, Groupe Reflex
Stéphane CHEVRIER, *sociologue*, MANA

Composition de l'équipe

Agnès LEMOINE, *sociologue*, CERUR
Anne-Marie CORNILLET, *statisticienne*, CERUR

Cette recherche se donne comme objet d'analyser d'une part, les pratiques de multi-résidentialité de jeunes retraités qui disposent d'une résidence dans des territoires attractifs et d'autre part, d'étudier l'impact de ces pratiques sur ces territoires.

La problématique repose sur la notion de "système résidentiel" composé de plusieurs espaces de résidence éloignés et occupés variablement dans le temps et sur la renégociation de l'identité des jeunes retraités à travers ce système. L'équipe cherchera à établir une typologie permettant de rendre compte de la diversité des systèmes résidentiels des seniors dans ces territoires et s'attachera à comprendre en quoi l'alternance d'occupation des résidences brouille la hiérarchie des lieux et interrogent les catégories statistiques de résidence principale et secondaire.

La recherche se déroulera sur deux sites littoraux bretons, le Pays d'Auray et de Saint Malo.

La méthode repose sur plusieurs étapes :

- un cadrage de la mobilité résidentielle sur ces territoires et notamment un éclairage sur les apports migratoires dus aux plus de 60 ans ainsi que l'analyse de l'évolution des résidences secondaires dans la période récente (depuis 2000).

- une enquête auprès d'une cinquantaine de jeunes couples retraités aux profils contrastés disposant d'un logement dans un de ces sites et d'un logement hors de ces territoires ou hors de France ; des entretiens approfondis seront menés sur le mode des histoires de vie afin de reconstruire leurs trajectoires résidentielle et familiale, de comprendre les profils de ces jeunes retraités, leurs motivations, le sens donné à la pratique multi-résidentielle, les stratégies mises en œuvre, les conditions nécessaires (notamment financières) pour y parvenir, les « modalités de gestion » des relations et des solidarités familiales ainsi que le rapport aux lieux. Enfin, l'équipe dessinera avec les personnes une cartographie de leur système résidentiel et tentera d'appréhender comment ces personnes envisagent leur avancée en âge.

- En regard de cette enquête auprès des retraités, une deuxième enquête sous forme d'entretiens semi-directifs sera menée auprès d'acteurs locaux (une quinzaine par site) afin de recueillir leur perception du phénomène de la double résidence, les réponses actuelles et envisagées en matière d'habitat et de services : élus dans un panel de communes particulièrement confrontées aux demandes des « seniors », professionnels de l'immobilier (bailleurs sociaux, promoteurs privés, agents immobiliers, notaires...), prestataires de services...

- A la fin de la recherche, il est prévu d'organiser un séminaire de restitution des résultats et de débat sur les perspectives d'action avec les acteurs impliqués dans la politique de l'habitat des personnes âgées. Une contribution à la réflexion sur les catégorisations des logements (distinction entre résidence principale et résidence secondaire) sera également formulée.

Durée de la recherche : 24 mois

Mobilités résidentielles et maintien à domicile des personnes âgées de plus de 75 ans (n°10)

Responsables scientifiques

Alain THALINEAU, *sociologue*, Université de Tours, CITERES-CNRS, équipe Villes, Sociétés, Territoires (VST)

Alain NOWIK, *sociologue*, Université de Tours, CITERES-CNRS, équipe Villes, Sociétés, Territoires (VST)

Composition de l'équipe

Claudie REY, *sociologue*, équipe VST

Annick DELORME, *sociologue*, équipe VST

Christian PIHET, *géographe*, Centre Angevin de Recherche sur les Territoires et l'Aménagement (CARTA-CNRS)

Sébastien FLEURET, *géographe*, CARTA-CNRS

Didier BESINGRAND, *géographe*, CARTA-CNRS

Edwin ROSENBERG, *sociologue*, CARTA-CNRS

Thierry RIVARD, *sociologue*, Laboratoire Etudes Recherche et Formation en Action Sociale (LERFAS, Tours)

Cette recherche se propose de comprendre le sens de la mobilité résidentielle et du maintien à domicile des personnes de plus de 75 ans, population placée au nœud d'une transition biographique, soumise à l'inquiétude de la venue d'incapacités mais sans grande perte d'autonomie. Le parti pris consiste à ne pas retenir seulement le point de vue de l'individu, mais vise à saisir aussi comment s'articule le changement de territoire avec les dynamiques locales, sociales, économiques et culturelles des lieux qu'ils ont quittés ou élus.

Ce projet privilégie deux hypothèses principales :

- le contexte local (politique, économique et social) dans lequel vivent les personnes âgées, oriente leur aspiration au changement résidentiel.
- le changement de résidence incluant une mobilité territoriale (changement de commune ou de département) s'accomplit à la condition que la personne âgée (de plus de 75 ans) puisse avoir des « relations fortes » sur le lieu d'accueil.

La méthodologie s'appuie sur une démarche comparative entre quatre territoires urbains ou ruraux, deux territoires attractifs pour les personnes âgées (Les Sables d'Olonne et le canton d'Amboise) et deux autres territoires démunis, urbain (Villeneuve d'Asq dans le département du Nord) et rural (le département de la Creuse).

Dans un premier temps des monographies de ces lieux seront réalisées afin de repérer les acteurs de la politique de la vieillesse, de connaître leurs perceptions des mouvements migratoires concernant les personnes âgées, et d'établir un bilan des actions concrètement mises en œuvre.

Dans un second temps, une enquête sera menée auprès des personnes de 75-90 ans de chaque terrain par questionnaires administrés afin de comparer les caractéristiques des personnes ayant connu au moins une mobilité résidentielle entre 75 et 90 ans, celles ayant seulement connu des mobilités entre 55 et 75 ans et celles restées sédentaires depuis 55 ans.

Dans une dernière phase, une enquête par entretiens biographiques sera conduite auprès de 60 personnes sélectionnées dans la phase précédente (une quarantaine de personnes âgées nouvellement installées et une vingtaine de personnes aspirant à quitter leur résidence) afin de reconstruire leur trajectoire résidentielle et approfondir la connaissance de leur mobilité. Cette investigation permettra aussi de mieux appréhender les espaces de l'habiter chez les personnes âgées et identifier leurs attentes afin de pouvoir compenser les premières pertes d'autonomie.

Durée de la recherche : 24 mois

Les choix résidentiels des retraités européens : l'exemple de la France, de l'Angleterre et de l'Espagne (n°11)

Responsable scientifique

Jim OGG, *sociologue*, The Young Foundation, Londres et Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse

Composition de l'équipe

Sylvie RENAUT, *socio-économiste*, Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse, Direction des recherches sur le vieillissement, Paris.

Jesus LEAL, *sociologue*, faculté de sciences politiques et de sociologie de l'Université Complutense de Madrid.

La recherche proposée a pour objectif d'analyser des choix résidentiels des personnes âgées de 50 ans et plus dans un contexte de forte valorisation du patrimoine immobilier, d'incertitudes pesant sur les conditions d'accès à la retraite (âge, niveau de pension), mais aussi de facilitation des conditions de transport permettant des mobilités nouvelles (de la ville à la campagne, voire à l'étranger). Dans le prolongement d'une recherche en cours qui examine les comportements résidentiels de la génération des baby boomers (1945-1954) en France et en Angleterre, la proposition élargit le champ de recherche en incluant tous les retraités et un pays de l'Europe du sud, l'Espagne. La confrontation de trois expériences différentes de la mobilité des retraités est fortement enrichie par l'analyse dynamique des données longitudinales disponibles.

L'analyse se fera à partir de l'exploitation de deux enquêtes : « Survey of Health and Retirement in Europe », dite SHARE pour la France et l'Espagne, et l'enquête « English Longitudinal Study on Ageing », dite ELSA pour l'Angleterre.

Observe-t-on de nouvelles tendances ou pratiques résidentielles qui émergeraient en France, en Angleterre ou en Espagne, compte tenu des contraintes ou pressions culturelles et institutionnelles différentes et propres à chacun des pays ?

Face au vieillissement de la population, quelles mesures ces trois pays mettent-ils en place, ou envisagent-ils de promouvoir, pour concilier les choix individuels en matière d'habitat avec une politique de logement équitable pour toutes les générations ?

Durée de la recherche : 18 mois

Bien vieillir dans le parc social en Ile de France, une chance illégitime ? (n°18)

Responsable scientifique

Sigrine GENEST, *architecte*, Acadie-groupe reflex, coopérative conseil.

Composition de l'équipe

Philippe ESTEBE, *politiste*, Acadie groupe-reflex

Elodie VANACKERE, *politiste*, Acadie-groupe reflex

Justine DEDISE, *sociologue*, Acadie-groupe reflex

Hervé LEON, *sociologue*, Aurès-groupe reflex

La question du vieillissement met en tension les objectifs des politiques sociales productrices de stabilité à travers le maintien à domicile et les politiques du logement qui cherchent à organiser la mobilité pour assurer la fluidité du marché.

En Ile-de-France, ces tensions entre stabilité et mobilité résidentielle, sont décuplées : le moindre logement doit être pleinement utilisé. Du fait des coûts extrêmement élevés des logements, les marges de manœuvre dont disposent les personnes âgées modestes ou de classe moyenne pour adapter leurs situations à leurs aspirations et besoins, sont particulièrement étroites.

Grâce aux possibilités spécifiques qu'offre le parc social, et conscients de l'irréversibilité d'un déménagement, les locataires retraités construisent des compromis entre déménager et rester, qui mobilisent, autour d'un logement fixe, des ressources multiples (double résidence, hébergements familiaux), qualifiés par les chercheurs « d'itinéraires immobiles ». Or, ces comportements d'adaptation sans rupture de la situation résidentielle, correspondant aux aspirations et capacités physiques propices au « bien vieillir », sont considérés comme un usage abusif. Ces personnes confisqueraient à leur seul bénéfice, un bien rare et de surcroît à vocation sociale.

En conséquence, les coûts sociaux liés à ce mésusage des logements sont généralement mis en exergue, mais les bénéfices sociaux qu'ils génèrent sont peu considérés. Ce paradoxe, spécifique à l'Ile-de-France, constitue l'hypothèse centrale selon laquelle c'est bien là où les alternatives à ces « itinéraires immobiles » sont les plus difficiles à construire pour les ménages, c'est-à-dire dans les marchés extrêmement tendus, qu'ils sont les plus illégitimes, mais en même temps les plus bénéficiaires, non seulement pour les personnes, mais aussi en termes de coûts sociaux. Le terrain étudié comporte 5 sites en Ile-de-France du parc de logements de l'Immobilière 3F avec laquelle l'équipe a constitué un partenariat.

Les résultats attendus de cette recherche visent à caractériser la mobilité des personnes retraitées dans le parc social, à prendre la mesure des "itinéraires immobiles" et à engager une réflexion prospective sur les termes d'un arbitrage entre maintien dans le logement (adaptation du logement, développement de services) et encouragement à la mobilité (développement de produits spécifiques et mesures incitatives et coercitives) prenant en compte la notion de bénéfice social global et les conditions de son optimisation.

Durée de la recherche : 24 mois

Vieillir en pavillon : mobilités et immobilités des personnes âgées dans les espaces périurbains (n°23)

Responsables scientifiques

Lionel ROUGE, *sociologue*, CIRUS-Cieu (CNRS) de l'Université de Toulouse-le Mirail

Martine BERGER, *géographe*, LADYSS (CNRS) de l'Université Paris 1

Nicolas LUXEMBOURG, *urbaniste*, CIRTA-Institut d'Aménagement Régional d'Aix-en-Provence.

Composition de l'équipe

Sandra THOMANN, *doctorante* au CIRTA-Institut d'Aménagement Régional d'Aix-en-Provence.

Fabrice ESCAFFRE, *post-doctorant* au CIEU.

Christiane THOUZELLIER, *Ingénieur CNRS*, CIEU

Monique MEMBRADO, *sociologue*, CIEU

Alice ROUYER, *géographe*, CIEU

Annabelle MOREL-BROCHET, *doctorante* au LADYSS (Laboratoire Dynamiques Sociales et Recomposition des Espaces).

Les observations faites en France, comme dans de nombreux pays européens, montrent un phénomène de vieillissement des périphéries pavillonnaires. Il semble bien que les habitants y vieillissent, et pour beaucoup sans doute par choix. C'est l'hypothèse qu'a formulé l'équipe de recherche. Comment comprendre l'apparente contradiction entre une réalité statistique qui atteste le vieillissement de fait des espaces périurbains et les discours de sens commun souvent entendus sur la "non-durabilité" de ce cadre de vie, au regard ici des transformations physiques et sociales que suppose l'entrée en vieillesse ? La proposition de recherche vise à dénouer cette apparente contradiction en montrant les stratégies d'adaptation développées par les personnes âgées vivant en maison individuelle périurbaine. Le progressif recentrage sur le logement qui caractérise la vieillesse est favorisée par les aménités du pavillon et sa plasticité. La taille du pavillon et des terrains en périphérie permet de procéder à des aménagements (extension de la surface, partage du logement) facilitant la cohabitation intergénérationnelle et le maintien à domicile. La capacité à se maintenir en périurbain va dépendre de la disponibilité du réseau d'entraide (famille, proches, voisins), du revenu et de la structure du ménage (présence ou non du conjoint), de la disposition de services à domicile.

La méthodologie repose sur deux approches :

- quantitative par une exploitation des données du RGP (Recensement général de la population) de l'INSEE depuis 1982 ainsi que celles des enquêtes ENL (Enquête nationale sur le logement) pour appréhender le basculement démographique

- compréhensive par entretiens semi-directifs dans un panel de lotissements pavillonnaires différenciés par l'âge de leurs occupants et par leur statut social dans les trois espaces urbains retenus (Ile de France et les aires urbaines toulousaines et d'Aix-Marseille). Une seconde série d'entretiens sera conduite auprès d'élus et d'acteurs locaux pour saisir la manière dont ils prennent conscience du vieillissement de la population et les réponses éventuelles dont ils entendent y apporter.

Les chercheurs s'attacheront donc, par ce travail, à montrer comment et pourquoi les périurbains âgés tendent à privilégier, tant qu'ils le peuvent et en tenant compte des maladies et des handicaps, des stratégies d'adaptation pour ne pas avoir à quitter leur pavillon. Ces choix permettront d'apprécier le poids dans les conduites et stratégies des « personnes âgées », d'une part de l'effet de localisation, d'autre part de la condition sociale.

Durée de la recherche : 18 mois

Vieillir et habiter. Projets de vie, cultures et territoires (n°24)

Responsable scientifique

Anne LAFFANOUR, *sociologue*, Laboratoire Architecture – Culture – Société XIX^e – XXI^e siècle- CNRS (ACS),

Ecole d'Architecture de Paris-Malaquais

Composition de l'équipe

Sabri BENDIMERAD, *architecte*, Laboratoire ACS

Patrice NOVIANT, *urbaniste- architecte*, Laboratoire ACS

Cette recherche exploratoire a pour objectif de comprendre les systèmes d'adaptation au vieillissement de différents groupes de population habitant des territoires fortement différenciés, dans un contexte d'allongement de la durée de vie et de présence probable de deux générations de retraités dans une même famille ; l'hypothèse est que les cultures locales mais aussi la spécificité des territoires ont une influence sur les choix résidentiels des personnes retraitées.

Cette recherche privilégiera une approche comparative sur quatre territoires comportant des populations aux ancrages territoriaux forts mais aux polarités sociales et aux systèmes de valeurs culturelles très distincts et confrontées chacune aux perspectives du vieillissement : deux territoires à forte population immigrée sédentarisée (Paris et Val de Reuil) et deux territoires bretons (site rural et site d'accueil de résidences secondaires).

La méthodologie s'appuie sur trois étapes principales :

- une enquête sociologique approfondie par entretiens sur les projets de vie des retraités et de leurs enfants (6 x 2 sur chaque site) visant l'explicitation des comportements culturels liés au vieillissement de la population (origines, parcours, situation actuelle et attentes)
- une observation des espaces domestiques et des espaces publics contigus
- une analyse comparative des modèles culturels et territoriaux, de leurs effets individuels sur l'habitat et sur les stratégies de retraite.

Une restitution des analyses et questionnements des chercheurs aux acteurs concernés de ces territoires (pour lesquels des partenariats existent déjà) permettra de mettre en débat et en perspective ces résultats exploratoires.

Durée de la recherche : 18 mois

Le logement des immigrés à l'épreuve du vieillissement (n°26)

Mieux connaître les différentes étapes du vieillissement pour mieux répondre en terme d'aide, de services et d'équipements

Recherche-Action

Responsables

Marie-Dominique AMAOUCHE, *socio-anthropologue*, directrice de recherche à Ville et Habitat,
Anne FEVOTTE, *médecin gériatre*, conseil à la SONACOTRA.

Composition de l'équipe

Jérôme GERBER, *architecte conseil à la SONACOTRA*, chef du Département 3C : Conseil - Conception - Coordination

Jean-Pierre TROCHE, *architecte-urbaniste*, Ville et Habitat,

Cécile CANPOLAT, *sociologue-urbaniste*, Ville et Habitat.

Dans cette recherche-action, la SONACOTRA souhaite approfondir la connaissance des immigrés retraités logés dans les foyers pour mieux adapter les services et les équipements offerts.

L'appui scientifique sera apportée par le bureau d'études Ville et Habitat qui va analyser les parcours de vie des migrants isolés de 55 ans et plus et leurs mobilités résidentielles : quelle mobilité au moment de la retraite ? retour au pays d'origine ou vieillissement ? Dans quel contexte se font les aller-retour avec le pays ? Comment s'effectue le choix du lieu de la fin de vie, et s'agit-il d'un choix ?

Une analyse statistique des foyers SONACOTRA situés dans 7 régions doit permettre de développer la connaissance de la mobilité et la prise en compte des services d'aide à la personne aboutissant au choix de 4 sites d'investigation : 40 entretiens seront effectués auprès d'un échantillon retenu selon des critères de diversité de parcours, de pays d'origine...

La démarche de connaissance issue de l'enquête, intégrant également les analyses issues des travaux de la CNAV sur l'enracinement des immigrés et une enquête complémentaire concernant les immigrés habitant dans le parc de logement privé, permettra d'alimenter et de renouveler la programmation des équipements nouveaux et de réhabilitation des équipements existants, mais aussi de mieux prendre en compte les services et les dispositifs d'aide à la personne pour accompagner les résidents dans le respect de leur choix (pratiques résidentielles, mobilité) et de leur spécificités culturelles.

Un comité de pilotage associant les services du maître d'ouvrage et le PUCA est prévu ainsi qu'un partenariat comportant les associations représentatives des foyers de travailleurs migrants.

Durée de la recherche : 24 mois

LES COMPORTEMENTS PATRIMONIAUX DES MENAGES AGES ET DE LEUR FAMILLE

► PROJETS N° 3 - 9

Comportement patrimonial des retraités à domicile et prise en compte de l'habitat par les acteurs (n°3)

Responsables scientifiques

Dominique JACQUES-JOUVENOT, *sociologue*, Laboratoire de Sociologie et d'Anthropologie de l'Université de Franche-Comté (LASA-UFC),

Jean-Pierre MINARY, *psychologue*, Laboratoire de Psychologie de l'Université de Franche-Comté

Composition de l'équipe

Catherine PHILIPPE, *juriste*, Laboratoire de droit de l'Université de Franche-Comté

Magalie BONNET, *psychologue*, Laboratoire de Psychologie de l'Université de Franche-Comté,

Jean-François ROBERT, *président* de l'Institut Régional du Vieillissement (IRV)

Marie-Madeleine BOUHELIER, *directrice* de l'IRV

Carole JEANBOURQUIN, *assistante juridique* à l'AUDAB (Agence d'Urbanisme de l'Agglomération Bisontine)

L'objectif de cette recherche est d'analyser, dans un contexte d'incertitude des retraites, d'une part l'évolution des comportements patrimoniaux des personnes âgées en matière de logement ainsi que leurs influences sur les relations intergénérationnelles, de repérer les attentes des héritiers, et, d'autre part, de les confronter aux représentations et décisions des acteurs intervenant dans le domaine du vieillissement et de l'habitat, élus, professionnels de l'immobilier et responsables de services d'aide à domicile.

L'hypothèse est que les politiques publiques participent à l'évolution des comportements patrimoniaux et des modes de transmission du patrimoine immobilier et que les projets et réalisations des acteurs et notamment des élus municipaux contribuent à configurer le contexte à l'intérieur duquel les retraités se représentent et agissent. Et cela dans un contexte de décalage important entre les attentes des personnes âgées et les politiques mises en œuvre.

La méthodologie s'appuie sur deux séries d'enquêtes dans l'agglomération de Besançon :

- Une première enquête sous forme de recueil des récits de vie auprès d'une population de retraités propriétaires dans deux contextes contrastés (urbain et rural), (20 personnes interrogées sur chaque site) afin de reconstituer les étapes de l'acquisition du bien immobilier, de saisir notamment l'évolution du rapport à l'habitat, le moment de la retraite, les relations sociales et familiales face au patrimoine, les projets patrimoniaux éventuels (à court et moyen terme). Cette enquête sera menée aussi auprès des enfants de ces retraités.

- Une deuxième enquête auprès des professionnels concernés par l'habitat des personnes âgées (22 personnes).

Cette recherche, présentée par l'Institut régional du vieillissement de Franche-Comté (seul institut de ce type en France), qui s'apparente à une recherche-action, s'inscrit dans la poursuite d'un travail de réflexion engagé ces dernières années avec les élus de l'agglomération bisontine sur le rapport à l'habitat des personnes âgées. A partir des résultats de ces travaux et de la présente recherche, il s'agira d'engager un débat sur les attentes des personnes âgées avec les acteurs impliqués dans la politique locale de l'habitat de cette population.

Durée de la recherche : 18 mois

Politiques patrimoniales et continuités des conceptions successorales : recherche sur la dynamique d'une contradiction institutionnelle (n°9)

Responsable scientifique

Anne GOTMAN, *sociologue*, Centre de Recherche sur le Lien Social (CERLIS - Université Paris 5 René Descartes)

Louis ASSIER-ANDRIEU, *juriste, anthropologue, historien*, de l'Institut de Recherche en Sciences Sociales du Politique (ENS-Cachan – Université Paris 10 Nanterre)

Composition de l'équipe

Un stagiaire et un assistant de recherche.

Cette recherche vise à traiter la question des comportements patrimoniaux des personnes âgées et celle des transmissions dans cette conjoncture particulière des rapports entre générations qui met en présence, d'une part des générations âgées plus pourvues en patrimoine et en longévité et d'autre part, des jeunes générations dont les charges présentes et à venir ne cessent de s'alourdir, au moment même où la solidarité nationale se déleste de son poids sur les jeunes actifs. De nouveaux arbitrages intergénérationnels ne pourraient-ils pas contribuer à rééquilibrer le partage et selon quelles modalités ? Le patrimoine familial ne pourrait-il pas mis à contribution dans ce but ? Dans ce contexte, qu'en est-il de la transmission du logement ?

Elle replace la question des comportements patrimoniaux dans ses multiples dimensions : sont convoqués le droit, l'histoire, l'économie, l'anthropologie, ainsi que des instruments de l'action publique comme la protection sociale, la fiscalité ou encore les instruments bancaires et assuranciers.

Pour le cas français, une enquête sera menée auprès des intermédiaires officiants intervenant dans le processus successoral : les notaires, l'association française des banques, l'association française des assurances...

La dimension de comparaison internationale fait intervenir une variété de terrains : France, pays membres de l'Union européenne, Etats-Unis, Japon...

Les résultats attendus sont les suivants :

- La recherche visera, premièrement, à éclairer les pouvoirs publics sur les enjeux d'une action politique dans le domaine de la transmission familiale du logement, en particulier l'articulation entre le rôle de l'État et celui de la famille considérée à la fois comme instance de solidarité horizontale et d'institution de la descendance.
- Deuxièmement, elle posera les jalons d'une future enquête par questionnaires représentative à l'échelle nationale sur le vieillissement et les transmissions familiales en France, qui sera menée avec l'accord et le concours de l'INED.

Cette recherche sera effectuée en partenariat avec :

- L'Institut National d'Études Démographiques (INED),
- Le Conseil supérieur du notariat,
- Le Cambridge Group for the Studies of Population and Social Structure (Cambridge, UK),
- La Fondation méditerranéenne de recherche en sciences sociales (Altea, Espagne),
- La Telluride Fondation (Etats-Unis),
- Le Center for International Studies de Cornell University (New York),
- La Maison française du Japon (Tokyo).

Durée de la recherche : 24 mois

LA PRISE EN COMPTE DE L'HABITAT DES PERSONNES VIEILLISSANTES PAR LES ACTEURS

► PROJETS N° 1 - 16 - 28 - 29 - 30

L’habitat et la gérontologie : deux cultures en voie de rapprochement ? (n°1)

Responsable scientifique

Dominique ARGOUD, *sociologue*, Université Paris XII-Val de Marne, Laboratoire de Recherche Technologique en Education (ERTe), Groupe de Recherche « Recherche Expérience valorisation » (REV)

Composition de l’équipe

Jacqueline **TRINCAZ**, *sociologie*, Université Paris XII-Val de Marne , ERTe, REV,.

Bernadette **PUJALON**, *anthropologue*, Université Paris XII-Val de Marne, ERTe, REV.

Agathe **GESTIN**, *doctorante* au Centre d’ Etudes des Mouvements Sociaux (EHSSS)

Partant de l’hypothèse que les projets de nouveaux types d’habitat en direction des personnes âgées sont portés par des acteurs nouveaux, hors champ gérontologique, cette recherche exploratoire se propose de mieux appréhender les changements dans les processus de construction de l’offre d’habitat en direction de cette population ainsi que les modifications que ces nouveaux produits peuvent induire sur les représentations de la vieillesse.

L’investigation reposera sur deux phases :

- Une première phase, portant sur l’analyse transversale de projets innovants intermédiaires entre le domicile et l’hébergement, issus d’appels à projets de la Fondation de France et de l’Union Sociale pour l’Habitat, afin de constituer une typologie d’opérations d’habitat intermédiaire et de comprendre le fonctionnement du système d’acteurs impliqués dans ces projets.

Cette première phase permettra de sélectionner deux sites présentant un intérêt par rapport à la problématique.

- Une seconde phase qui portera sur la réalisation de monographies sur deux axes : d’une part, un approfondissement de l’analyse du système d’acteurs concernés par ces projets, notamment de l’articulation entre les secteurs de la gérontologie et de l’habitat, et d’autre part, des liens plus larges entre les projets analysés et les politiques publiques sectorielles locales. Cette dernière approche sera développée en croisant l’enquête auprès des acteurs et l’analyse de documents de planification dans le domaine de l’urbanisme et des transports avec les schémas gérontologiques.

Par ailleurs, une analyse exhaustive des schémas gérontologiques départementaux mis en œuvre depuis l’année 2000 sera effectuée.

Durée de la recherche : 24 mois

Politiques territoriales de l'habitat et choix des personnes au grand âge (n°16)

Responsable scientifique

François CHAILLOU, *ingénieur urbaniste*, AGEVIE Conseil, membre de l' Association du Réseau de Consultants en Gérontologie (ARCG).

Composition de l'équipe

Jean-Jacques AMYOT, *psycho-sociologue*, OAREIL (Office Aquitain de Recherche, d'Etude, d'Information et de Liaison sur les problèmes des personnes âgées), ARCG

Colette EYNARD, *gérontologue sociale*, ARCG

Olga PIOU, *qualificienne*, CLEIRPPA, ARCG

Anne SEMARD, *économiste*, Agevie conseil, ARCG,

Alain VILLEZ, *sociologue*, URIOPSS Nord-Pas-de-Calais et REPERAGES-Uriopss, Cabinet Conseil en gérontologie, ARCG

Cette recherche se propose de mesurer les écarts entre les intentions des responsables des politiques de l'habitat et les attentes des personnes âgées concernées ; il s'agit d'analyser, en les confrontant, d'une part les programmes locaux de l'habitat (PLH), dans la façon dont ils prennent en compte le vieillissement de la population du territoire, et d'autre part les choix de vie des personnes au grand âge, à travers la perception de leur habitat et l'observation des parcours résidentiels qu'elles refusent, qu'elles décident ou qu'elles subissent.

Comment les pouvoirs publics et les acteurs locaux qui engagent un PLH prennent-ils en compte ou non le vieillissement de la population et si c'est le cas selon quelles modalités, sachant que ces démarches sont peu fréquentes ?

Comment les habitants les plus âgés d'un territoire utilisent-ils les possibilités d'habitat qui leur sont offertes ? Pourquoi certaines personnes changent-elles de lieu de résidence ? Quelles sont les représentations des personnes concernées et de leur entourage de l'entrée en institution ?

Comment les professionnels du secteur médico-social interviennent-ils dans la question du logement compte tenu du cloisonnement entre ces secteurs ?

Cette recherche poursuit deux objectifs : déterminer les conditions nécessaires pour que les parcours résidentiels liés au vieillissement des habitants procèdent réellement du choix des personnes elles-mêmes et faire des propositions pour que les PLH, tant dans leur phase d'élaboration que dans leur phase de mise en œuvre, apportent une réponse globale plus en phase avec les attentes des habitants âgés et mieux coordonnée avec l'intervention des professionnels du secteur médico-social.

La méthodologie retenue comporte 4 étapes :

- Analyse des PLH approuvés dans trois régions, Ile-de-France, Centre, Aquitaine, pour retenir ceux qui traitent du vieillissement
- Réalisation d'une enquête à domicile auprès d'un panel d'habitants âgés de plus de 75 ans des trois territoires (150 environ par site) ;
- Entretiens avec des acteurs impliqués dans la démarche PLH pour confronter leurs intentions et leurs réactions à la parole des habitants et organisation d'une mise en débat des résultats ;
- Elaboration d'une synthèse.

Ce projet s'articule avec le projet d'expérimentation du Ministère chargé de la cohésion sociale, (DGAS) concernant « les nouvelles formes d'habitat à promouvoir pour permettre le maintien dans la vie sociale des personnes âgées dans les territoires » pour lequel sont mandatés AGEVIE Conseil, le laboratoire des Mutations Techniques et Sociales du CSTB, associé au bureau d'étude CRIDEV.

Durée de la recherche : 12 mois

La convergence des politiques publiques du vieillissement et des politiques locales de l'habitat : réalités et perspectives (n°28)

Responsable scientifique

Béatrice HERBERT, *sociologue urbaniste*, Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL)

Composition de l'équipe

Thomas FRINAULT, *politiste*, Centre de Recherche sur l'Action Politique en Europe (CRAPE-CNRS, Rennes),

Emeline BAUDE, *juriste*, ANIL

La proposition de recherche s'attache à analyser les nouveaux partenariats entre les acteurs du champ de la vieillesse et celui de l'habitat à l'échelle locale, aussi bien régionale que départementale ou infra départementale, tant en termes de modalités d'actions que de définition, nature et mise en œuvre des politiques.

Partant du constat du déficit d'articulation entre politique sociale et politique du logement, la proposition a émis l'hypothèse selon laquelle le contexte récent de redéfinition des formes de l'action publique et l'importance des enjeux autour de la question de l'habitat et du vieillissement laissent supposer que s'amorce une recomposition des logiques de fonctionnement aux différents échelons de l'action des collectivités locales pour les acteurs de ces deux champs. De cette hypothèse, vont être examinées ces questions : dans quelle mesure assiste-t-on à un élargissement des espaces de coordination des différents acteurs ? Comment l'action publique au concret tend à faire surgir un entrecroisement des questionnements entre les différents secteurs et dessine des formes nouvelles de partenariat ? Dans quelle mesure peut-on voir s'esquisser de nouveaux principes régulateurs communs pour les acteurs d'une politique du logement des personnes âgées en construction ?

La recherche sera conduite, en s'appuyant sur l'analyse des documents (PLH, schémas gérontologiques...) et une enquête auprès des acteurs des politiques sociales et des politiques du logement, dans trois régions différenciées : Limousin (vieillissement le plus fort), Bretagne (région d'accueil de ménages retraités) et l'Ile-de-France (région de départ des retraités). L'examen de la dynamique de convergence des secteurs habitat et vieillissement s'effectuera à travers deux principes régulateurs communs, à savoir le droit au choix du logement et la mixité générationnelle.

Durée de la recherche : 18 mois

Des expériences de maintien à domicile au développement de la qualité d'usage chez un bailleur social (n°29)

Recherche-action

Responsables

Régis HERBIN, *architecte-urbaniste, ingénieur*, expert en accessibilité et qualité d'usage, Centre de Recherche pour l'Intégration des Différences dans les Espaces de Vie (CRIDEV)

Marie-Françoise LEGRAND, *directrice* du Développement Social par l'Habitat au Groupe Logement Français

Composition de l'équipe

Karen PEYRARD, *philosophe*, chargée de mission Développement Social Urbain à la Direction Régionale de Gérance Paris – Nord du Groupe de Logement Français

Tiphaine LAURENT, *sociologue*, chargée d'études à la Direction du Développement Social par l'Habitat du Groupe Logement Français

Pierre LUCOT, *architecte*, consultant en accessibilité, CRIDEV à Paris

La thématique abordée est celle de la forte demande de maintien à domicile de la population âgée à un coût accessible, et ce à la fois pour le bailleur et pour la personne âgée. L'adaptation du parc HLM au vieillissement de ses locataires s'avère d'autant plus nécessaire que 25% des ménages logés dans ce patrimoine ont en effet plus de 60 ans.

Ayant engagé une expérimentation au début des années 90 à Vanves de maintien à domicile des personnes âgées par une démarche double, d'une part, en palliant les handicaps du ménage par une adaptation personnalisée des logements et d'autre part, en proposant services et aides à domicile en partenariat avec la ville de Vanves, le Logement Français s'appuie sur le bureau d'études CRIDEV pour effectuer une évaluation de cette expérimentation (qui n'a pas été suivie de généralisation au sein de l'organisme).

Comment les travaux répondaient-ils à la demande et notamment sont-ils encore adaptés aujourd'hui ?

Le CRIDEV recherchera les enseignements à tirer de cette expérience afin de développer différents scénarii de préconisations qui seront testés sur le site du quartier de Plaisance où le patrimoine appartenant au Logement Français accueille une forte proportion de personnes âgées. Cette phase test sera constituée d'une série d'entretiens avec les personnes concernées pour évaluer finement les attentes, d'une estimation des travaux et des coûts et d'une dynamisation du partenariat avec les associations et les collectivités locales, afin d'encadrer le maintien à domicile par un accompagnement de la personne.

A l'issue de la phase test, le CRIDEV élaborera une méthodologie d'aide au maintien à domicile applicable à l'ensemble du groupe Logement Français pour le parc existant ainsi que des concepts utilisables pour la construction neuve.

Durée de la recherche : 12 mois

Les usages de l'habitant vieillissant, espace pour la rencontre des acteurs (n°30)

Responsable scientifique

Michel TEULE, *sociologue*, Centre d'Études de Recherche et de Formation Institutionnelle du Sud-Est (CERFISE)

Composition de l'équipe

Carole BOUDONG, *psychologue sociale*, CERFISE,

Anne-Laure BEAUDET, *étudiante* en troisième cycle développement local et aménagement

Ce projet a pour objet de prendre en compte le vécu des personnes vieillissantes modestes et pauvres dans leur rapport à leur logement et à son environnement social afin de faire évoluer le système de prise en charge de la vieillesse. Celle-ci sera mise en œuvre par deux démarches complémentaires :

- *une évaluation d'un dispositif existant sur un territoire rural* : le Pays Haut de l'Entre Deux Mers, en Gironde où un partenariat opérationnel entre acteurs de la santé, du social et du logement est établi à partir de la question du logement des personnes âgées. Il s'agira de constituer l'expérience sur ce territoire comme une référence pour alimenter la réflexion des acteurs des deux autres sites.

La démarche se fera par des entretiens auprès d'acteurs institutionnels et opérateurs ainsi que d'un échantillon d'une quinzaine de personnes dont le domicile a fait l'objet d'une intervention publique récente (OPAH, DSU).

- *une recherche-action sur deux quartiers concentrant les populations modestes et pauvres* : Le Bassin de Séon (quartier d'habitat privé) à Marseille et la Bocca Nord (quartier d'habitat social) à Cannes

Deux étapes sont prévues sur ces deux sites :

a) *celui du diagnostic* de la situation des personnes âgées vis-à-vis de leur habitat à la fois en matière d'usages et satisfaction de leur logement, du recours aux services à domicile ou non, de leur insertion locale et de leur perception de la proximité sociale et urbaine.

Trois groupes d'acteurs seront interrogés :

- les personnes de plus de 70 ans à revenus faibles ; une quarantaine d'entretiens seront réalisés dans les espaces publics, les lieux d'animation ou au domicile de personnes non mobiles, dont une quinzaine plus approfondis au domicile (notamment par une approche des fonctionnalités, des qualités et des espaces du logement en lui-même et par rapport aux besoins spécifiques de la personne âgée).

- les acteurs de la proximité : intervenants sociaux, animateurs, agents des services publics, personnels des équipes de gestion de proximité, commerçants, simples habitants...

- les acteurs du système institutionnel et opérationnel de l'habitat, de la santé et du social impliqués dans la question du vieillissement de la population.

b) *celui de la mise en discussion de ce diagnostic dans la perspective d'une construction de connaissance partagée et d'action partenariale.*

Cette démarche sera initiée par la restitution du diagnostic « acteurs de la proximité et personnes âgées » au cours d'une séance de travail qui pourra donner lieu à la constitution de groupes de travail spécifiques. Les résultats et enseignements de l'évaluation conduite en Gironde seront intégrés à cette restitution.

Durée de la recherche : 24 mois

Quelques réflexions sur le programme de recherche

par Serge CLEMENT, chercheur au CNRS, LISTT-Cieu

Les 14 projets présentés dans le programme de recherche du Puca « Vieillesse de la population et habitat » veulent appréhender les questions posées dans la consultation d'une manière spécifique à leur intérêt scientifique ou d'action, aux disciplines qu'ils mettent en œuvre, aux terrains d'enquête choisis. Cette diversité constitue la richesse de la réponse à l'appel d'offre. Les réflexions qui suivent peuvent être regroupées en quatre entrées, dont aucune n'est prioritaire par rapport aux autres.

Le souci de caractériser d'un point de vue social et familial les individus

Mieux vaut le rappeler, même si chacun en est convaincu : les retraités, les personnes âgées, ce n'est pas une catégorie sociale. L'âge ne fait pas perdre ses caractéristiques sociales liées à sa place dans la société : on est femme ou homme, on est seul ou en couple, on a eu tel métier et on a tel revenu. Les logiques de choix de mobilité, d'habitat, de région seront modulées selon ces appartenances sociales, qu'il faudra peut être caractériser (l'ethos du petit propriétaire n'est pas celui du locataire, celui de l'ouvrier n'est pas celui du membre d'une profession libérale...). Les appartenances sociales ne se limitent pas au statut social mais dépendent aussi des réseaux sociaux que l'individu a construit au cours de sa vie.

Autre appartenance à considérer : les liens familiaux. L'avancée en âge peut avoir tendance à radicaliser les liens familiaux : désir de les renforcer s'ils étaient déjà importants, ambition de « faire sans » malgré les difficultés liées à l'âge s'ils étaient faibles. Il en est des liens familiaux comme des autres liens : ils présentent des formes différentes selon la place que l'on occupe dans la société, et quelquefois leurs normes sont sensiblement différentes d'une région à l'autre.

Cette diversité sociale peut conduire à des choix délicats dans les échantillons étudiés : il s'agit de trouver le bon terme entre dispersion des indicateurs (qui permettra de révéler la diversité) et « puissance » des données (qui permettra la compréhension de ces situations contrastées).

Le souci de « laisser venir » les définitions endogènes de l'habiter

Il est tentant de penser que l'on sait ce qu'est : « le chez soi », « le logement », « le quartier », etc. Les habitants ont leur propre définition qui n'apparaît que si on la leur demande. Les interroger sur leur habiter suppose que l'on connaisse un minimum de leurs représentations endogènes. On « habite » avec des voisins ou non, un quartier ou une portion de ville, on est « chez soi » dans un réseau de sociabilité ou seulement dans sa chambre.

Le changement de résidence aux alentours de la prise de retraite et celui au-delà de 80 ans ne se pose pas de la même manière, particulièrement du côté des réseaux sociaux, qui à la vieillesse sont (ou peuvent être) à la fois solides et fragiles. Solides parce qu'ils ont été souvent constitués de longue date et ont fait leurs preuves, mais fragiles parce que à l'occasion d'un changement de résidence, même de faible ampleur géographique, il est difficile d'en recréer de nouveaux à un âge où l'on tend à devenir un survivant d'une génération (la perte des pairs d'âge est une des fortes inquiétudes à la vieillesse). La question du choix de résidence dans le grand âge se pose dans une série de contraintes qui souvent relativise fortement la notion de choix : les personnes âgées elles-mêmes peuvent être prises dans des contradictions difficiles à cerner avec leur seul témoignage.

Le souci de se familiariser avec les acquis de la sociologie de la vieillesse

Sociologie de la vieillesse et du vieillissement² sont des nouveaux arrivants dans le champ disciplinaire, et leurs résultats ne sont pas forcément bien connus. Les auteurs insistent habituellement sur la notion de processus, qui connaît des périodisations variées selon les individus, mais auquel sont liées des reconstructions identitaires : à l'occasion de la prise de retraite, identité du couple à reconstruire ; à l'occasion du veuvage, reformulation du « moi conjugal » ; à l'occasion d'accident de santé, nouvelle identité à se forger, toutefois dans la continuité.

Selon la perspective du « parcours de vie », cette dernière étape du cycle de vie ne ressemble à aucune autre dans la mesure où l'avancée en âge renvoie à sa propre finitude. La notion de « projet », ne serait-ce que résidentiel s'inscrit plus ou moins dans la conscience d'une durée qui a ses limites. Pour autant, les conséquences de l'âge en terme de handicaps ne sont pas forcément anticipées. Les alternatives qui se présentent à l'individu, avec leurs contraintes matérielles « objectives » peuvent être repérées avec profit, au-delà de la notion de projet.

La notion de déprise n'est pas seulement applicable au grand âge et contient à l'origine l'idée que le réaménagement de la vie lié à l'avancée en âge débute tôt et est autant producteur de nouvelles pratiques que d'abandon d'autres.

Un des changements majeurs qui est à observer, et certaines équipes s'y montrent sensibles, est l'évolution de la « prise de parole » des gens âgés dans la société. Parole des vieux longtemps illégitime (d'où une certaine difficulté pour les chercheurs à la faire émerger) qui peut avec la transition démographique d'aujourd'hui modifier la donne.

Le souci d'éviter l'imposition de problématique face aux acteurs des champs du logement et de la gérontologie

Les acteurs locaux du logement, dans leur diversité, réagissent à la fois en acteur de terrain (professionnel, élu...) et individu citoyen pris dans les représentations sociétales. La thématique du vieillissement n'a souvent aucune évidence, d'autant qu'il s'agit de vision prospective. Il arrive que des bureaux d'études soient consultés pour définir les questions liées « au vieillissement » de tel quartier sans qu'aucun problème ne soit apparu jusqu'alors. Alors que le chercheur est plus ou moins malgré lui porteur d'une inquiétude sociétale, il est bon de repérer le plus concrètement possible comment la thématique est traitée par les acteurs de leur point de vue de membre d'une collectivité ayant en charge une politique publique.

Les acteurs du champ gérontologique, de leur côté, ont une perception très orientée du vieillissement : les personnes âgées n'existent que comme version « à problèmes » (santé, handicaps, social) ou qui éventuellement auront des problèmes.

Vieillesse et vieillissement sont des représentations très ouvertes dans la société qui en fait se déclinent en diverses autres représentations selon les acteurs concernés : seniors ou retraités pour des promoteurs, personnes handicapées pour des urbanistes, personnes fragiles pour des soignants, etc. Ces différentes figures de la vieillesse sont en évolution, et cette consultation à propos de l'habitat peut permettre d'une part de les préciser, (et en même temps mieux connaître ceux qui les promeuvent) et d'autre part de s'interroger sur les « restes » : au-delà du senior, de la personne dépendante, fragile, etc. qu'est-ce qu'être vieux ou vieille ?

² C'est sous ce titre que Vincent Caradec a publié une excellente synthèse : Sociologie de la vieillesse et du vieillissement, Nathan, 2001.

► **Annexes**

Annexe 1 : Jury du 29 juin 2006

Annexe 2 : Les experts consultés

Annexe 3 : Les coordonnées des responsables scientifiques
des équipes

ANNEXE 1 : JURY DU 29 JUIN 2006

Présidente

Catherine BONVALET, Institut National d'Études Démographiques

Membres du jury

Claudine ATTIAS-DONFUT, Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse, direction des recherches sur le vieillissement

Jean BOSVIEUX, Agence Nationale d'Information sur le Logement

Serge CLEMENT, CIRUS-CIEU/CNRS, Université Toulouse II - le Mirail

Bernard COLOOS, Fédération Française du Bâtiment

Jean-Claude DRIANT, Institut d'Urbanisme de Paris, Université Paris 12 – Val-de-Marne

Patrick du CHEYRON, DREES/MIRE, Ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement

Mireille EVENOT, Union Sociale pour l'Habitat, Pôle Ouest

Marie-Claire GRIMA, DGUHC, Sous-direction de l'observation et des études

Frédérique LAHAYE, Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

Pascal LEMONNIER, PUCA

Eric MALEVERGNE, Fédération Nationale des PACT ARIM

Anne QUERRIEN, PUCA

Jean RINGON, DGUHC, bureau des politiques sociales

Secrétariat scientifique :

Francine BENGUIGUI, PUCA

Phuong Mai HUYNH, PUCA

Assistance technique :

Colette JOSEPH

ANNEXE 2 : LES EXPERTS CONSULTÉS

Claudine ATTIAS-DONFUT, Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse

René BALLAIN, PACTE-CERAT, Institut d'Études Politiques de Grenoble

Jean BOSVIEUX, Agence Nationale d'Information sur le Logement

Vincent CARADEC, Université de Lille 3

Serge CLEMENT, CIRUS-CIEU/CNRS, Université Toulouse II – Le Mirail

Bernard COLOOS, Fédération Française du Bâtiment

Jean-Claude DRIANT, Institut d'Urbanisme de Paris, Université Paris 12 – Val-de-Marne

Férial DROSSO, Institut d'Urbanisme de Paris, Université Paris 12 – Val-de-Marne

Patrick du CHEYRON, DRESS/MIRE, Ministère de l'emploi, de la cohésion sociale et du logement

Mireille EVENOT, Union Sociale pour l'Habitat, Pôle Ouest

Marie-Claire GRIMA, DGUHC, Sous-direction de l'observation et des études

Marie-Christine JAILLET, CIRUS-CIEU/CNRS, Université Toulouse II – Le Mirail

Frédérique LAHAYE, Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

Eric MALEVERGNE, Fédération Nationale des PACT ARIM

Jean-Louis PAN KE SHON, Institut National d'Études Démographiques

Anne QUERRIEN, PUCA

Jean RINGON, DGUHC, Bureau des politiques sociales

Claude TAFFIN, Union Sociale pour l'Habitat

Didier VANONI, FORS-Recherche sociale

ANNEXE 3 : LES COORDONNÉES DES MANDATAIRES DES ÉQUIPES DE RECHERCHE

Dominique ARGOUD
Université Paris XII
61, avenue du général de Gaulle
94010 Créteil cedex
argoud@univ-paris12.fr

François CHAILLOU
AGEVIE CONSEIL
303, rue Giraudau, BP 75825
37058 Tours cedex
agevieconseil@wanadoo.fr

Gérard DARRIS
71, rue de Vern
35240 RENNES Cedex
g.darris@cerur-reflex.org

Anne FEVOTTE
Sonacotra
42, rue Cambronne
75740 Paris cedex 15
anne.fevotte@sonacotra.fr

Sigrine GENEST
ACADIE
170 bis, rue du Faubourg Saint-Antoine
75012 Paris
genest@acadie-reflex.org

Anne GOTMAN
CERLIS – Université Paris V
45, rue des Saints Pères
75270 Paris
anne.gotman@wanadoo.fr

Béatrice HERBERT
ANIL
Agence Nationale pour l'Information et le Logement
2, boulevard Saint-Martin
75010 Paris
beatrice.herbert@anil.org

Dominique JACQUES-JOUVENOT ou Marie-Madeleine BOUHELIER
Institut Régional du Vieillissement de Franche-Comté
3, rue Rodin
25000 Besançon
contactirv@irv-fc.fr

Anne LAFFANOUR
Ecole d'Architecture Paris-Malaquais
14, rue Bonaparte
75006 Paris
laffanour@art-culture-territoire-ville.com

Marie-Françoise LEGRAND
Groupe Logement Français
51, rue Louis Blanc
92400 Courbevoie
mlegrand@groupe.lf.fr

Jim OGG
Young Foundation
18, Victoria Park Square
Bethnal Green
London, E2 9PF
Jim.ogg@cnav.fr

Lionel ROUGE
Université de Caen
CRESO
Esplanade de la Paix
14000 Caen
lrouge@numericable.fr

Michel TEULE
CERFISE
65, chemin Gilbert Charmasson
13016 Marseille
cerfise@wanadoo.fr

Alain THALINEAU
Université François Rabelais
Département de Sociologie
3, rue des Tanneurs, BP 4103
34041 Tours cedex 1
alain.thalineau@wanadoo.fr

Coordination du programme

Francine Benguigui
Tél. : 01 40 81 24 77

Mél : francine.benguigui@equipement.gouv.fr

Phuong Mai Huynh
Tél. : 01 40 81 18 20

Mél : mai.huynh@equipement.gouv.fr

Secrétariat du programme

Maria Gabriela Gray
Tél. : 01 40 81 63 86
Fax : 01 40 81 63 78

Mél : maria-gabriela.gray@equipement.gouv.fr

Communication

Josette Marie-Jean-Robert
Tél. : 01 40 81 24 30

Mél : josette.marie-jean-robert@equipement.gouv.fr

Le texte complet de l'appel à propositions est consultable sur le site internet du Puca
www.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca