LA COHABITATION INTERGÉNÉRATIONNELLE

Rêve ou solution pour une cohésion sociale accrue ?

Pourquoi avons-nous bouleversé nos traditions et quelles tournures ont pris les nouvelles formes de cohabitations intergénérationnelles ? Quels sont leurs défis et clefs de réussite ?

Caroline Bombassei de Vettor

"Lorsqu'un seul homme rêve, ce n'est qu'un rêve.
Mais si beaucoup d'hommes rêvent ensemble,
C'est le début d'une nouvelle réalité."

Friedensreich Hundertwasser

MOT DE L'AUTEUR

C'est en marchant pendant de nombreuses semaines dans cette partie de l'Asie qui s'appelait autrefois l'Indochine, que j'ai croisé beaucoup de villages, de nombreuses communautés, autant de villes qui, toutes, avaient une chose en commun : le savoir-vivre ensemble.

Il m'a fallu un temps pour comprendre. Il m'a fallu des yeux pour observer. Il m'a fallu partager beaucoup de repas avec ces vietnamiens, laotiens, cambodgiens, avant de saisir l'éclat de leur bien-être. La légèreté de leur félicité.

Il y a une constante qui n'échappe pas à l'incertitude et la précarité du lendemain : la solidarité.

Est-elle inéluctable, nécessaire ou garantie … ?

C'est vers là que je me suis tournée pour comprendre le fonctionnement de ces sociétés qui continuent à incorporer – tel que nous le faisions jusqu'à il y a moins de 100 ans – toutes les générations sous un même toit.

Je me suis interrogée sur nos façons de vivre à l'occidental, notre individualisme et désintéressement de l'autre. Pourquoi avons-nous bouleversé nos traditions et quelles tournures ont pris les nouvelles formes de cohabitation intergénérationnelle ? Quels sont leurs défis et clefs de réussite ? Seraient-ils le rêve ou la solution pour une cohésion sociale et solidaire accrue ?

Caroline Bombassei de Vettor
caroline.bombassei@gmail.com

Juillet 2020

TABLE DES MATIERES

MOT DE L'AUTEUR **5**
INTRODUCTION **9**
VIVRE ENSEMBLE, CHACUN CHEZ SOI **12**
QUI VIT EN COMMUNAUTÉ… BIEN MALGRÉ LUI ? 12
QU'EST-CE QUI MOTIVE À LA COHABITATION INTERGÉNÉRATIONNELLE? 14
QUI EST CONCERNÉ ? 18
GÉNÉRATION BABY-BOOMERS *18*
DE BABY À PAPY-BOOMER *19*
LE TSUNAMI GRIS *21*
AGEING…ET SI ON JETAIT PAPY À LA POUBELLE ? *22*
VERS UN VIEILLISSEMENT ACTIF *23*
IDÉE ANCIENNE, LECTURE NOUVELLE : LA FENÊTRE HISTORIQUE DE LA COHABITATION 25
LES VILLAGES *25*
L'IMPACT DE LA RÉVOLUTION INDUSTRIELLE *26*
L'IMPACT DES RELIGIONS *31*
QUAND LE LOGEMENT ABORDABLE S'IMPOSE 36
LE LOGEMENT SOCIAL *36*
LE LOGEMENT SUBVENTIONNÉ EN EUROPE *38*
Le Paradoxe URBAiN *40*
LE GRAND CONFINEMENT 43
L'IMPACT De la COVID-19 SUR LE LOGEMENT *43*
LA DISTANCE SOCIALE *44*
LE BIO-MIMÉTISME *46*
SOCIAL, SOLIDAIRE … *47*
COWORKING - COLIVING *49*
L'ÉVOLUTION DE LA COHABITATION DANS LE MONDE **52**
LES DÉFIS DE LA COHABITATION **60**

CONSTRUIRE AUTOUR D'UNE SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE 61

VÉGÉTALISATION DES VILLES 62

LES PROBLÈMES RENCONTRÉS DANS LA MISE EN ŒUVRE DE PROJETS DE LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS 64

LORSQUE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET TOURNE AU CAUCHEMAR. 64

QUAND UNE DIVERGENCE DE VUEs SE TRANSFORME EN DISPUTE 66

COMMENT PRENDRE DES DÉCISIONS EN COMMUN ? 68

MÉTHODE DE "DÉCISION AU CONSENSUS" 68

MÉTHODE DE consentement : "SOCIOCRATIE" 70

S3 OFFRE UNE APPROCHE PRATIQUE DU CHANGEMENT ORGANISATIONNEL 71

CONSENSUS OU CONSENTEMENT ? 74

CONCLUSIONS 75

GLOSSAIRE 78

BIBLIOGRAPHIE 80

INTRODUCTION

Accéder au droit universel de disposer d'un logement décent s'avère de plus en plus difficile en raison du manque de terrains constructibles, de prix abordables, de précarité du travail. La tendance pourrait devenir alarmante d'ici 2030 ou même avant. L'Organisation des Nations Unies prévoit un besoin de 96000 nouvelles habitations par jour pour loger 40 % de la population mondiale, soit 3 milliards de personnes.

La pandémie de la COVID a permis de poser le regard ahuri sur le monde qui a soudainement arrêté de tourner, mettant au grand jour les conséquences d'une exploitation excessive des ressources naturelles dues à la consommation sans limites.

Demain tournera différemment dans beaucoup de domaines et nécessitera une plus grande créativité pour interpréter cette nouvelle partition qui jouera - on l'espère - l'hymne du plus grand partage de richesses et de savoirs et d'une cohésion sociale renouvelée.

Le Forum Économique Mondial reconnaît les avantages sociaux, financiers et environnementaux de logements communs qui comportent un modèle plus inclusif et durable, en vue d'une plus grande coopération dans l'utilisation responsable des ressources naturelles. Vivre en communauté rompt la solitude et atténue les discriminations, notamment vis-à-vis des plus vulnérables, dont les séniors. Cependant….

« Il existe en France une dénégation collective du vieillissement, selon le Comité consultatif national d'éthique français, qui se traduit par une « maltraitance latente et non assumée ».

« La concentration des personnes âgées dans les maisons de retraite est une « institutionnalisation forcée » et même une forme de « ghettoïsation ».

« La population des plus de 75 ans représente 9% des Français, elle atteindra 16,2% en 2060 et il y aura près de 2,26 millions de personnes dépendantes. »

Voici les titres du journal Le Monde du 17 mai 2018 qui peuvent laisser indifférent ceux qui ont moins de vingt ans, mais suscitent une réflexion de fond face à ce sujet majeur qui concerne beaucoup d'entre nous.

Prendre soin des personnes âgées : qui le fait, comment le fait-on ? Quels sont les moyens mis en place pour faire face ?

Il serait inutile et redondant d'écrire un rapport dressant un bilan de la situation. Dans chacun des pays de l'Union européenne, des études semblables sont faites et certaines actions sont entreprises afin d'encadrer pour le mieux le double défi qui nous attend : l'augmentation du nombre de personnes dépendantes et vulnérables et l'exclusion sociale pour raison d'âge.

Considérant que les États nations ont un pari à gagner pour financer les retraites et la Sécurité sociale, il appartient aux citoyens de faire face au vieillissement et à la longévité de la vie.

Comment vieillir, avec quels moyens et dans quelles circonstances ? Avec qui et en faisant quoi et quand ?

Si l'individualisme semble avoir marqué le XXème siècle, il est à rappeler qu'en ce début de XXIème siècle, l'inquiétude grandissante par rapport aux changements rapides, la précarité durable et la fracture digitale mènent à un changement de phénomène social. Le sens de l'action individuelle se transforme en mouvement collectif qui engendre un "entendement" sur des changements nécessaires.

La cohésion sociale remplace l'ancien socialisme et agrège bien plus d'adhérents qui ne se définissent plus par leur convictions politiques, si ce n'est par leur engagement citoyen face à l'urgence d'intensifier les relations sociales.

Il ne s'agit pas seulement de réseaux sociaux qui permettent l'échange rapide d'une personne vis-à-vis d'une communauté, souvent anonyme d'ailleurs. Il est question de l'intensité du lien social et de la capacité des membres d'un groupe à prendre position sur certaines thématiques. La solidarité des membres individuels nourrit la conscience collective au niveau du groupe et permet de mener des actions bénéficiant au groupe lui-même, mais aussi aux communautés plus larges.

Prenons l'exemple d'un comité de quartier où propreté et sécurité sont les deux enjeux du voisinage. Chacun œuvre à ce que sa propre maison/jardin/couloir soit en état de propreté et sera vigilant aux comportements inhabituels ou suspects pour sa maison et ceux des voisins. L'ensemble du quartier, mais aussi les quartiers limitrophes, bénéficient de la solidarité des voisins individuels en nourrissant la conscience collective.

Dans un contexte démographique et migratoire en pleine évolution, de nouvelles fragilités voient le jour et celles du vieillissement et de l'habitat en sont deux. Nous sommes de plus en plus nombreux à vieillir longtemps et souvent avec des moyens financiers moindres. La réalité sociale s'interroge sur le sort des seniors : Prendre soin ou soigner ?

S'ajoute à cela la sobriété énergétique qui s'impose si nous voulons continuer à réussir (en partie) le défi de la transition énergétique. Il est ardu et nécessite d'importants changements dans nos modes de vie et l'organisation de nos sociétés.

L'objet du présent rapport est d'identifier différents projets de cohabitation intergénérationnels qui ont vu le jour. En raison de la complexité de statuts juridiques que chaque pays accorde aux multiples formes de cohabitations communautaires et solidaires, ce rapport ébauche la variété des approches.

Quelles sont les clefs de leur succès, quels sont leurs défis ?

VIVRE ENSEMBLE, CHACUN CHEZ SOI

Le "Cohousing[1] répond au principe d'une communauté d'habitations ou de logements privés qui s'est créée de manière intentionnelle autour d'endroits collectifs et partagés. Une maison commune et des endroits extérieurs partagés augmentent l'interaction des habitants et renforcent leurs liens et la relation. Tout comme dans les villages d'autrefois, il y a un sens de la responsabilité et une prise en charge du bien-être d'autrui.

Chaque ménage a des rentrées indépendantes et vit une vie privée. Avec les voisins, il planifie les Règles de la vie commune et - de manière collaborative - un certain nombre d'activités, tels le partage de certains repas, la prise de décision concernant les endroits communs et jardins, certaines activités collectives, etc. La cohabitation en communauté permet de partager des ressources, d'organiser la garde des enfants et la prise en charge des personnes âgées. Il y a deux types de membres :

1. *Les membres pleins et vivent dans leur propre logement ou le louent.*

2. *Les membres associés qui ne vivent pas là, mais payent une cotisation mensuelle ou échangent des heures de travail[2]. Ils sont importants, car dynamisent la communauté.*

QUI VIT EN COMMUNAUTÉ… BIEN MALGRÉ LUI ?

Un peu partout en Europe comme ailleurs, les initiatives de cohabitation prennent de l'ampleur. Quel que soit le vocable qui se cache derrière les intentions, les faits sont là. Le souci de vivre différemment, de manière plus consciente vis-à-vis de l'environnement, le besoin de plus de cohésion sociale ou de solidarité, la précarité de l'emploi et l'augmentation du prix du logement, sont autant de facteurs qui nourrissent l'envie de la cohabitation.

En France, 1,34 million d'adultes vivent dans une « communauté », selon les données 2013 du recensement de l'Insee (Pirou, Rochelle & Poullain, 2013). Ils représentent 2 % de la population totale. Près d'un million d'entre eux vivent dans un service de moyen ou long

[1] *Traduction : « Vivre ensemble dans la même maison »*

[2] *Le statut de « membre associé » se rencontre principalement aux USA*

séjour ou une maison de retraite, un EHPAD[3]. Il y a également les hôpitaux et plus spécifiquement les services psychiatriques, les lycéens ou étudiants dans les internats ou résidences universitaires, mais aussi les militaires dans les casernes, les détenus dans les prisons ou encore les religieux.

La part de la population vivant en communauté touche principalement les jeunes - à cause des internats ou cités universitaires- et bien entendu les personnes âgées qui peuvent dépasser les 7 % à partir de 80 ans. La proportion hommes-femmes est inversement balancée suivant les âges. Plus de garçons jeunes mais plus de femmes âgées en EHPAD du fait de l'écart de l'espérance de vie. Les hommes sont toutefois plus nombreux lorsqu'il s'agit de vivre dans des foyers de travailleurs, notamment les journaliers, les casernes ou les maisons de détention.

Personnes vivant en communauté en France

Service moyen ou long séjour, maison de retraite ou résidence sociale	*974 161*
Établissement hébergeant des élèves ou étudiants	*210 853*
Caserne, quartier, base ou camp militaire	*48 521*
Communauté religieuse	*27 267*
Établissement social de court séjour	*8 619*
Autre catégorie de communauté	*67 334*
Ensemble	*1 336 755*
Part de la population totale	*2 %*

Source : Insee 2016

Qu'est-ce qui rassemble un jeune interne dans un lycée, un détenu et un nonagénaire en maison de retraite ? Aussi hétéroclite que soit cet ensemble, ces personnes ont tout de

[3] *Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes*

même des points communs : le fait de devoir respecter des règles de vie définies par l'institution (parfois très contraignantes), d'occuper un espace individuel réduit, d'avoir une mobilité elle-même souvent réduite ou réglementée, de vivre entre personnes d'âges similaires et la présence limitée de la famille ou des amis hors de la communauté.

Par ailleurs, l'étude sur les Populations et Tendances démographiques des Pays européens (A. Adveev, 2011- p.37), mentionne la montée du célibat et l'augmentation de l'âge moyen au premier mariage, ce qui témoigne d'un phénomène plus large de déclin de l'institution matrimoniale. Il se traduit aussi par une montée du divorce à peu près partout en Europe, une moindre fréquence des remariages après divorce ou veuvage, et un développement d'unions moins formelles, généralement regroupées sous le vocable de cohabitation.

QU'EST-CE QUI MOTIVE À LA COHABITATION INTERGÉNÉRATIONNELLE?

L'on pourrait réalistement penser que se lancer dans la création d'une communauté de gens qui décident de cohabiter soit motivée par des économies d'échelle visant le partage d'un espace, une conscience écologique, une nécessité de consommation locale, une économie circulaire.

Retrouver des savoir-faire liés à la connaissance de la terre (potagers, permaculture, etc.) et mutualiser certains biens matériels par le simple mis en partage évitant ainsi les doublons dans chacun des ménages (lave-linges, tondeuses, matériel de bricolage, voitures) permet non seulement des économies financières mais un enrichissement humain.

Cependant, les communautés de cohabitation ont une intention toute claire de réunir des voisins qui ont chacun leur maison et partagent des espaces de rencontre communs. La plupart de ces communautés fonctionnent comme des copropriétés où les propriétaires et les locataires se soumettent à un règlement intérieur et assument les charges de la copropriété. Ce n'est donc pas un modèle financier ni une structure légale mais plutôt la volonté d'un ensemble de personnes qui souhaitent donner une forte signification à la communauté en partageant des espaces et de la solidarité entre les résidents.

*Les premières communautés qui se sont créées aux **États**-Unis ont démontré que plutôt que de pratiquer de l'économie d'énergie, il a été question de générer de l'énergie. Une énergie humaine qui fait cruellement défaut dans une société de plus en plus individualiste.*

Si la qualité de vie et le revenu par habitant augmentent globalement, la perte de "communauté" et de connexion est à l'origine de moins de bonheur. Dans nos pays occidentaux, les personnes partagent moins d'un repas sur deux avec leur famille, amis, voisins par rapport à il y a cinquante ans.

La cohabitation est un challenge de taille permettant de partager des tranches de vie autour de gestes quotidiens allant de la cuisine à la garde d'enfants en passant par le jardinage et tout simplement la préoccupation de l'autre.

Les primates sociaux ont été conçus pour une proximité physique et émotionnelle. Il faut dès lors créer l'habitation qui correspond à ce même concept, mais dans une réalité du XXIème siècle !

Si le Grand Confinement suscite bon nombre de questions à propos de la « nouvelle normalité », il est probable que nous retrouvions les mêmes questions que celles qui ont motivé les pères fondateurs du « Cohousing ». Définir les fondements de ce nouveau concept qui vise à redonner du sens à la communauté des personnes qui choisissent de vivre ensemble.

Il existe deux types de cohabitations depuis les années 1970 : les cohabitations intergénérationnelles et celles spécifiques aux seniors. Si les premiers puisent l'énergie dans la facilité de recréer des "familles" avec les différentes composantes et problématiques liées aux âges de la vie, les deuxièmes se concentrent sur le soutien à la santé et aux meilleures conditions possibles pour profiter des années de la retraite.

Kathryn Mc Camant et Charles Durrett, deux architectes américains, vont étudier de manière approfondie les sociétés postindustrielles et les multiples changements qui ont affecté l'habitation et les besoins de logement. Tant en Europe qu'aux USA dans les années 50, les maisons étaient conçues pour une famille de deux parents, dont l'un travaillait et l'autre restait à la maison pour éduquer les enfants. C'était la norme.

Désormais la (quasi) règle fait que les deux parents ont un métier, que le nombre d'enfants a diminué et que la famille se construit autour de la monoparentalité. Un quart de la population d'Europe vit seule et la pyramide des âges nous montre une population des aînés qui grandit rapidement.

Pendant des décennies, les maisons étaient conçues pour garantir un maximum d'intimité et le concept architectural se renfermait autour de la famille nucléaire.

La mobilité des familles ne fait que croître et déstabilise les communautés traditionnelles. Les foyers individuels sont mis à rude épreuve : économique et sociale ; Pour atteindre un niveau de vie satisfaisant, il faut juguler qualité de vie, proximité de travail, empreinte carbone, environnement de vie adapté aux séniors et aux enfants, etc.

La première communauté de cohabitation intergénérationnelle a été créée au début des années 1970 au Danemark. Elle répondait au souhait de 27 familles qui optaient consciencieusement pour plus de sens de la communauté en comparaison aux banlieues stériles peuplées d'immeubles à appartements.

Frustrées par les faibles options de logement, ces familles ont créé un nouveau type d'habitations en définissant le concept du « voisinage », alliant l'espace privé et l'autonomie d'un logement avec les avantages de la vie en communauté.

Si les personnes et les anciens sont mis à l'honneur, la voiture a été écartée des lieux de rencontre, chemins, jardins, allées, pour offrir plus de convivialité.

Chaque famille appartenant à une communauté de cohabitation a sa maison privative et dispose d'une autonomie totale, et ce y compris au niveau de la cuisine. Toutefois, chacune d'elles partage des installations communes tels qu'une grande maison communautaire qui comporte une vaste cuisine et salle à manger, des salles de jeux pour les enfants, des ateliers, des chambres d'amis ainsi que les buanderies. Ces espaces communs sont très importants, tant au niveau pratique que social car ils constituent le ciment de la communauté.

Le cas des communautés danoises de cohabitation (bofællesskaber) est très particulier car le pays couvre différentes formes de "propriétés". Les coopératives d'habitat ont une signification très distincte.

Le Danemark, qui figure comme "modèle des modèles" va affronter la question du logement social. Les investissements dans le secteur du logement se combinent avec un souci d'intégration de projets sociaux (ex. intégration des personnes issues de l'immigration, de la délinquance) ou écologiques (passer collectivement à une économie plus verte). De par l'impulsion politique, des « communautés » se forment, pas seulement des habitations. Toutefois, l'amélioration de l'environnement urbain exige une cohésion sociale pour relever le défi.

C'est là qu'intervient dans les années 1970 la soif de certaines familles citées plus haut de reconnecter avec les traditions que l'on avait jadis dans les petits villages où la solidarité était plus solide. Le terrain est fertile et donnera naissance à de très nombreuses communautés de cohabitation qui, toutes, indépendamment de leur taille, ont des caractéristiques communes :

- *Processus de participation : Les futurs résidents participent activement dans le planning et l'esquisse de leur future communauté. Chacun d'eux prendra part aux décisions finales.*
- *L'architecture et la conception : Le design des bâtiments encourage le sens de la communauté.*

- *Les espaces communs : une partie importante de la communauté sera occupée par les parties communes, elle-même orientée vers la facilité de vie et complémentaire aux espaces privées.*
- *La taille : La plupart des communautés de cohabitation accueillent de 6 à 35 ménages. La taille idéale comprend entre 20 et 50 adultes.*
- *Revenus individuels séparés : Chaque résident a des revenus propres. La communauté ne génère aucun revenu pour ses résidents. Ces derniers paient une contribution mensuelle (en plus de la cotisation de membres) afin de couvrir les frais liés aux espaces communs à l'image des charges de copropriété.*
- *L'absence de structure hiérarchique : La responsabilité des décisions est partagée par adulte cohabitant.*
- *La gestion endogène : L'entièreté des décisions à caractère commun est prise par les résidents eux-mêmes autour de réunions de la communauté.*

Les priorités que se mettent ceux qui décident de démarrer une communauté de cohabitation sont aussi nombreuses que les futurs résidents eux-mêmes. Que ce soit une préoccupation écologique telle que gagner une autonomie de consommation par l'énergie solaire ou éolienne, un recyclage ou la création de potagers bio, chacun y va de sa passion. Certaines communautés démarrent sur une passion conjointe pour le théâtre ou les orientations politiques. L'on peut constater que les priorités changent, une fois la communauté bien établie, mais ce changement s'opère bien souvent par l'évolution plutôt que par la révolution des idées.

Il n'est pas surprenant de voir que les familles, en particulier ceux qui ont de jeunes enfants, épousent le concept des communautés de cohabitation. La raison est simple : l'environnement communautaire enlève la pression des familles individuelles. Les enfants peuvent jouer dans un environnement sécurisé où chaque famille se connaît et partage le sens du projet. Le danger de la délinquance est donc absent.

La cohabitation ne s'adresse toutefois pas qu'aux jeunes ménages. Tant en Europe qu'aux États-Unis et au Canada, l'on assiste à une recrudescence d'intérêt de la part des familles monoparentales, des célibataires, des couples qui n'ont plus d'enfants à la maison. Cette forme de vie sort les personnes de leur isolement et fournit un système très efficace d'entraide mutuelle et de réseau que la société dans son ensemble ne peut pas fournir.

Bodili Graae, l'un des fondateurs des premières communautés de cohabitation au Danemark, va secouer le paysage en publiant un article en 1967 (période fertile pour lancer ce genre de débats) "Les enfants devraient avoir 100 Parents"*. Il suggère que tous les adultes soient responsables pour les enfants et qu'il appartient aux enfants de* "rentrer et sortir dans les maisons des uns et des autres…" *pour choisir l'endroit auquel ils appartiennent.*

La première génération d'enfants ayant grandi dans des communautés de cohabitations a désormais largement l'âge de quitter le nid et d'expérimenter d'autres façons de vivre. Cités universitaires, cohabitations estudiantines, appartements en ville : ils auront tout essayé mais arrivé à l'âge où ils souhaitent fonder une famille, la décision est claire. « Pas question de ne pas offrir à nos enfants l'expérience de la cohabitation et de les priver de tous les bénéfices de ce mode de vie. »

QUI EST CONCERNÉ ?

GÉNÉRATION BABY-BOOMERS

Les découpages démographiques nomment chacune des générations que compose la société occidentale suivant leurs années de naissance : "la silencieuse" (1901-1944), les baby-boomers (1945-1961), la génération X (1962-1978), puis la génération Y - aussi appelée les "milleniums" (1979-1995). Ces derniers sont généralement les enfants des baby-boomers et se caractérisent par leur grande adaptabilité aux moyens de communication, réseaux sociaux, etc. S'en suivent les générations Z qui couvriront la période "fin de siècle" XX - les post-milleniums et précèdent la génération T - dite la génération "tactile" qui devrait couvrir la période 2010-2025.

À la suite de la Seconde Guerre mondiale, l'important fossé économique d'après-guerre sera compensé par un pic de natalité qui s'étalera sur plus un quart de siècle. En Europe, l'on considère que le "baby-boom" couvre de 1947 à 1975.

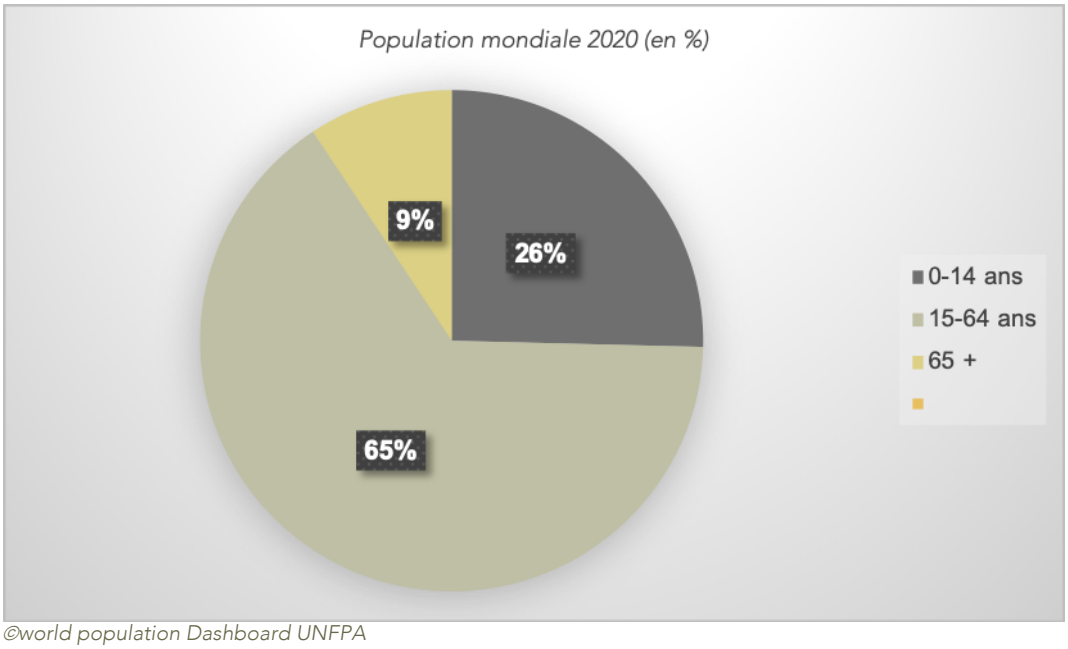
Le rendez-vous avec l'avenir est pris. Les familles bénéficient de la reprise économique, de la stabilité du marché du travail et l'amélioration générale des conditions de vie. L'instauration ou le renforcement des politiques d'aides aux familles dans la plupart des pays socialistes ainsi que les allocations familiales favorisent les naissances.

Si les années yéyés riment avec bébés, elles sont aussi synonymes du "tout est possible". On grandit en mini-jupes, écoute le discours du pasteur Martin Luther King "I have a dream", danse sur la musique des Beatles, s'émerveille devant les prouesses du Professeur Barnard qui réalise une première transplantation du cœur en Afrique du Sud. On regarde les réclames du savon Bébé Cadum sur le poste de télévision en noir et blanc qui trône au milieu du salon. Apollo 11 atteint la lune peu de temps après l'alunage du célèbre reporter Tintin.

Cette période des Trente Glorieuses est d'une grande prodigalité pour les familles et se conjugue avec les « Quatre P » : "Paix, Prospérité, Plein-Emploi et Progrès".

Si, en Europe, la baisse de la fécondité des années 80 se stabilise, l'on arrive inévitablement à la constatation que le vieillissement de la population est inéluctable et qu'une politique migratoire réfléchie pourrait contrebalancer ce phénomène.

DE BABY À PAPY-BOOMER



©world population Dashboard UNFPA

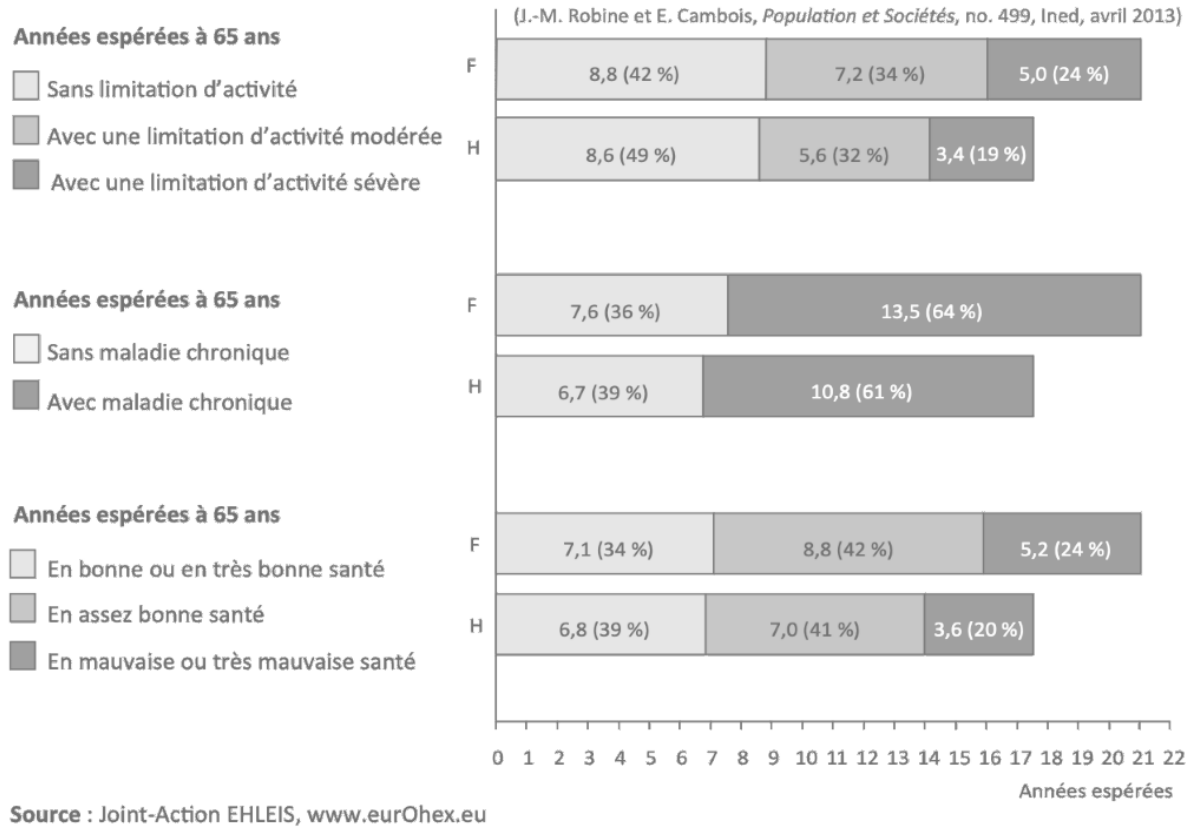
Le basculement de la vie active à la mise à la retraite a commencé pour ceux qui sont nés dans la première décennie des baby-boomers c.à.d. aux alentours de 1950.

Le recul général de la croissance démographique en Europe est, on l'a vu, largement dominé par la diminution des naissances sur les décès.

L'Observatoire des Séniors (2010) indique qu'en France, le nombre total de personnes âgées de plus de 55 ans passera de 20 millions en 2015 à près de 25 millions en 2035, soit un million de seniors supplémentaires tous les cinq ans.

Le nombre de femmes de plus de 55 ans est plus important que le nombre d'hommes car leur espérance de vie à la naissance est plus élevée : 85,5 ans en 2014 contre 79,3 ans pour les hommes.

Espérance de vie à 65 ans dans l'Europe des 27 en 2010



Source : Joint-Action EHLEIS, www.eurOhex.eu

Si l'allongement de l'espérance de vie constitue un progrès majeur, l'augmentation de la population âgée a bien sûr des conséquences sur les sociétés. L'économie, l'alimentation et les services en général en sont affectés.

Outre le problème de la main-d'œuvre de personnes entrant sur le marché du travail saturé par les aînés, il y a aussi l'épineux problème des finances publiques qui doivent faire face à d'importantes dépenses directement liées à la démographie vieillissante (pensions, soins de santé et prise en charge à long terme) qui impacteront le budget de 25% à environ 29% entre 2010 et 2060. (UNRIC, 2014)

LE TSUNAMI GRIS

Eurostat (Giannakouris, 2008 ; Goll, 2010) illustre les 65 ans et plus en démontrant qu'en un peu plus d'un demi-siècle, l'on double la quantité des personnes accédant à l'âge de la retraite.

Si la santé est nettement meilleure et leur degré d'autonomie sensiblement supérieur à ceux de leurs parents, c'est en partie lié au fait que l'on a associé l'âge de la retraite (cessation d'activité professionnelle - 65 ans - âge social) avec l'âge biologique.

Contrairement à ses parents et grands-parents, la personne de 65 et plus d'aujourd'hui, a en moyenne 10 à 15 ans de vie en (assez) bonne santé et en couple devant lui. L'âge de la dépendance et du veuvage s'opère plus souvent vers 75 à 80 ans. Dans l'intervalle, la personne peut garder une vraie fonction de solidarité familiale vis-à-vis de la descendance.

Il faut souligner qu'en différant l'âge d'entrée en veuvage ou en solitude, les personnes vivent mieux et plus longtemps. La dépendance psychique et physique recule tant que les personnes vivent entourées et responsables les uns des autres.

Toutefois, la progression en âge de la génération des baby-boomers atteindra au même moment le stade de dépendance que l'on attribue aux "grands âgés" qui nécessitent un soin constant. La grande vieillesse des baby-boomers risque de représenter plus d'un quart de la population (27 %) en 2040.

*Si le nombre de baby-boomers ne cesse de renforcer la quantité de personnes partant à la retraite, pour rejoindre son apogée vers l'an 2035, il est à craindre que la croissance de main d'**œuvre** trouve un point de rupture à cette même période.*

Malgré les incessants ajustements des calendriers politiques qui prévoient l'âge de la retraite vers la hausse ou la baisse, il est difficile d'éviter la confrontation entre le nombre de naissances, l'allongement de l'espérance de vie et la baisse de la croissance économique.

Ces facteurs soulignent l'importante nécessité de solidarité entre les générations.

LA COHABITATION INTERGÉNÉRATIONNELLE COMME GARDIEN DE L'OBSOLESCENCE DES SAVOIRS

Là où il n'y a pas si longtemps, prendre une décision de taille passait par la consultation des « vieux », souvent les parents ou grands-parents, associés aux « sages », il en est autrement de nos jours. La rapidité avec laquelle nous avons accès aux savoirs et à l'information - souvent par internet et via les réseaux sociaux - rend la sagesse de l'ancien et son expérience moins valorisante.

Ceci réduit ce qui était anciennement le « pouvoir du vieux » à une forme d'obsolescence des savoirs.

La société a tendance à considérer les personnes s'étant retirées du monde du travail en raison de leur âge comme une charge financière, voire sociale. Un encombrant.

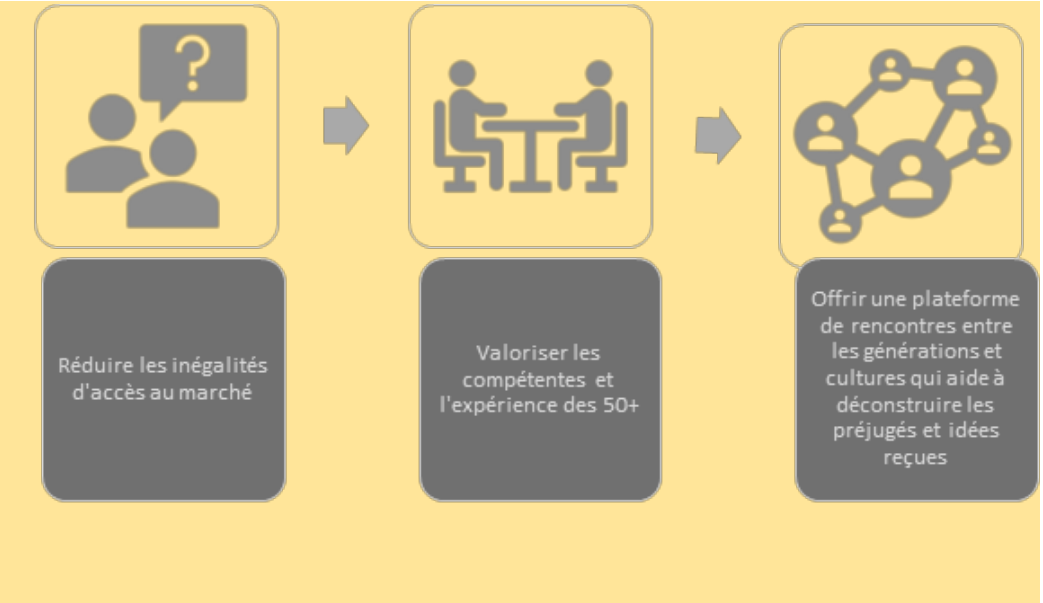
Cependant, les baby-boomers font partie de la première génération qui s'est vu inculquer la mission d'un apprentissage tout au long de la vie. Que ce soit professionnellement ou non, l'acquisition des savoirs ou la formation de compétences permettent un dépassement de soi (sportif, loisirs, etc.).

Il engendre également une complémentarité avec les générations suivantes en donnant un lien et du sens entre les acquis de base et les nouvelles acquisitions. Elles peuvent ensuite avoir des répercussions sensibles sur l'amélioration de la santé, l'environnement durable, la confiance et la valorisation des relations intergénérationnelles pour l'ensemble de la communauté.

Lutter contre la discrimination et l'exclusion sociale des personnes âgées passe par la mise en place de mécanismes qui veillent à ce que les personnes restent actives sur le plan économique et social.

De nombreuses initiatives se créent pour veiller à la valorisation et au coaching intergénérationnel et interculturel.

Prenons l'exemple de la Belgique, où l'entreprise sociale « Duo for a Job » (Legrelle, 2018) met en relation des jeunes chercheurs d'emploi issus de l'immigration avec des personnes de plus de 50 ans du même secteur professionnel. Ces dernières les accompagnent dans leur recherche d'emploi. Grâce à ce programme de mentoring intergénérationnel et interculturel, l'Association vise à atteindre principalement 3 objectifs :



VERS UN VIEILLISSEMENT ACTIF

Comme mentionné plus haut, l'augmentation de l'espérance de vie ne fait que croître. Avoir 65 ans en 1970 offrait une moyenne de 15 ans de vie supplémentaire. Aujourd'hui nous sommes à 19 ans et en 2050 cette période passera à 22 ans. (Casper Schoemaker en Eveline van der Wilk, 2018)

Ce prolongement de la vie provoque souvent une deuxième jeunesse pour ceux qui disposent désormais de temps, de santé et des moyens financiers pour développer leurs hobbys préférés, voyager ou étudier. Ils deviennent la cible commerciale de produits de consommation adaptés à leurs profils. Il impacte également les changements nécessaires afin de prolonger le plus possible la qualité de vie et la santé des personnes. Diminuer la consommation d'alcool, manger plus sainement, bouger davantage et participer à une vie sociale et active prolongent cette deuxième jeunesse.

Le tsunami gris, synonyme de vieillissement de toute une tranche de la population, devient la « vague argentée » à partir du moment où l'on intègre la connaissance et la solidarité des 65 + à la participation sociétale sous forme de travail bénévole et de volontariat.

Il n'est pas rare de voir le soutien majeur que reçoivent les aidants de personnes qui sont - elles-mêmes – en situation de handicap, de dépendance ou de maladie chronique. Il s'opère alors une interaction qui contribue à la santé et au bonheur de celui qui donne autant que celui qui reçoit le soin ou l'aide solidaire. (Ruijsbroek & Droomers, 2008 ; De Boer et al., 2009).

Le sentiment d'appartenance à une communauté rend effectivement la personne plus responsable de ses conditions de vie mais aussi de celles des autres qui forment un ensemble solidaire. Pas question de s'isoler dans un mutisme ou de se soustraire aux activités prévues par les membres du groupe.

IDÉE ANCIENNE, LECTURE NOUVELLE : LA FENÊTRE HISTORIQUE DE LA COHABITATION

« Habiter, occuper un espace, se l'approprier, est un acte fondamental de la construction identitaire individuelle et collective ». (Carpentier, 2010)

C'est sans aucun doute le passage de l'état de prédateur (chasseur-cueilleur) à celui d'agriculteur qui marquera la naissance de communautés sédentarisées néolithiques qui vont accorder une attention différente au logement et à l'équilibre de la communauté qu'ils forment. Les changements vont s'opérer à tous les niveaux.

Cultiver ou faire de l'élevage va bouleverser profondément l'équilibre démographique. La production locale, la conservation et l'accumulation de nourriture permettront de sortir de la fragilité alimentaire. Contrairement à leurs ancêtres, les nouveaux agriculteurs pourront désormais développer un rapport avec la nature qui se base sur l'autosuffisance et dès lors assurer de la nourriture pour plus de monde. Une forme de commerce se met en place et cette révolution silencieuse va bouleverser l'anthropologie socioculturelle et avoir un impact sur l'organisation sociale des communautés, leur logement, les pratiques religieuses, etc. Se développe également l'appartenance à un groupe, à une identité territoriale, à une corporation, à un village.

LES VILLAGES

Les villages se créent autour des besoins premiers de leurs habitants. L'eau (ou la source), l'accessibilité (le chemin), la topologie du terrain (la vallée), sont avant tout le lieu de rassemblement de personnes qui cherchent à subvenir à leurs besoins ou ceux de leur cheptel. À se protéger contre l'envahisseur du territoire qu'ils considèrent le leur.

Autrefois, le village rural se construisait autour des communautés agropastorales. La terre était labourée, les pâtures gardées, les défenses mises en place afin de chasser les loups, la maladie, les tribus ennemies. Au sein du village et suivant les différentes traditions, se crée un équilibre de pouvoir entre l'autorité morale (les temples, églises, maisons du peuple), la politique (le gouverneur, le shérif), l'économique (les guildes, confréries, lieux d'approvisionnement ou magasins).

Suivant les pays et les continents, leur création dépend des circonstances, des coutumes locales mais tous ont quelque chose en commun : le besoin d'appartenir à un « collectif ». Un nom, une lignée, une communauté.

Le concept du village se réfère généralement à un contexte rural. Il existe pourtant autant de formes de villages urbains qui s'appellent des communes, des districts, des agglomérations, etc.

- *En France, le village se définit par une unité urbaine qui représente au maximum 2000 habitants et dont les maisons sont distantes de moins de 200 mètres les unes des autres.*
- *La notion « d'unité urbaine » repose sur la continuité du bâti et le nombre d'habitants. On appelle unité urbaine une commune ou un ensemble de communes présentant une zone de bâti continue (pas de coupure de plus de 200 mètres entre 2 constructions) qui compte au moins 2000 habitants.*
- *Si l'unité urbaine se situe sur une seule commune, elle est dénommée « ville isolée » Si l'unité urbaine s'étend sur plusieurs communes, et si chacune de ces communes concentre plus de la moitié de cette population dans la zone du bâti continue, elle est dénommée « agglomération multicommunale ».*
- *Sont considérées comme « rurales », les communes qui ne rentrent pas dans la constitution d'une unité urbaine : les communes sans zone de bâti continu de 2000 habitants et celles dont moins de la moitié de la population municipale est dans une zone de bâti continue.*

L'IMPACT DE LA RÉVOLUTION INDUSTRIELLE

Parler de la Révolution industrielle paraît un pléonasme pour beaucoup d'entre nous. C'est ainsi qu'on nous l'a appris, sans pour autant s'attarder à ce qui fût la deuxième plus grande "révolution" dans l'histoire de l'humanité après la sédentarisation des chasseurs-cueilleurs.

Le mot "évolution" industrielle semble correspondre davantage à ce changement de fond qui s'inscrit dans la durée et non pas de manière soudaine et violente, et qui continue à changer nos vies au quotidien. Elle est davantage attribuable au développement économique qu'elle va engendrer.

La deuxième moitié du XVIIIème siècle marquera la première révolution industrielle en Grande-Bretagne avec l'invention de James Watt et sa machine à vapeur qui changera notoirement l'efficacité de la production et du transport de la laine et du textile. Elle sera suivie fin XIXème par la révolution technologique où le fer, l'électricité et l'acier feront leur entrée, avant de céder le pas à la troisième révolution - la digitale - au XXème siècle,

qui changera fondamentalement la connectivité et la communication, ouvrant ainsi le pas à la globalisation.

Les sources d'énergie nécessaire à la production vont changer de main. La force et la puissance qui dépendaient de la main d'œuvre humaine, de l'eau ou du vent se verront remplacées par la vapeur, l'électricité et créera une relation nouvelle de l'homme face à sa capacité de produire. Elle dépassera les limites jusqu'à lors atteintes mais changera bien plus.

L'industrialisation changera cet équilibre et initiera un premier ballet de travailleurs se rapprochant de leurs lieux de travail ou des usines en quittant le village, dans un premier temps pour y travailler, ensuite pour y travailler et y vivre.

C'est la naissance de la cité ouvrière qui - selon la définition de l'Inventaire du patrimoine culturel français - est "un ensemble concerté d'habitats ouvriers, généralement monofamiliaux" [4] *Elle constitue, à l'origine, une zone essentiellement résidentielle exclusivement destinée aux ouvriers d'une même usine et à leurs familles. Elle peut être accompagnée d'équipements collectifs. Dans la plupart des cas, elle est mise à disposition par le patron de l'usine. Il y a en effet chez le patronat un souci de gain de temps, de pouvoir paternaliste et de contrôle. Que ce soit l'hygiène ou l'économie d'échelle en prévoyant des installations communes de pièces d'eau etc., l'idée du patronat impliqué dans le moindre détail de la classe ouvrière permet d'aiguiser la productivité et de rentabiliser la production.*

Rapprocher les travailleurs dans un seul lieu et d'offrir à ceux qui viennent d'ailleurs (ou de l'étranger) des conditions de vie décentes autour de l'usine, des charbonnages ou des unités de production bouscule les équilibres préétablis. Un accent sera mis sur la fidélisation des familles en prévoyant des écoles, des infirmeries et même des garderies d'enfants permettant aux femmes de rentrer sur le marché du travail.

Le patronat va étendre le concept de la cité ouvrière vers les cadres et ingénieurs, en leur offrant des logements plus prestigieux, spacieux et verts, bénéficiant de privilèges.

L'urbanisation des cités ouvrières va se poursuivre jusque vers les années 1960. Cette décennie des golden sixties marquera le tournant déjà décrit plus haut où l'individualisme gagne du terrain et une soif de se démarquer du voisin. La solidarité liée au strict besoin de sécurité et de survie disparaît et place est faite pour une réalisation de soi, des valeurs éducatives, de la qualité du travail et de son contexte. Tous ces éléments engendrent une plus grande liberté de pensée et un détachement du collectif.

---

[4] *Fr.Wikipedia.org, 2019*

L'EXEMPLE DU GRAND HORNU

Dans la région du Borinage qui s'étend jusqu'à la frontière franco-belge proche de la ville de Mons, les terres sont abondantes en charbon. De nombreuses exploitations font la richesse du pays et fournissent du travail à des milliers de familles qui vivent souvent dans une grande précarité. À partir de 1822, une cité ouvrière est construite dans la ville de Hornu, au cœur même de ce grand complexe industriel qui comptera jusqu'à 5 puits de charbonnages. La cité compte 425 maisons destinées aux mineurs et leurs familles. Toutes égales, elles comportent un four à pain, un point d'eau et même un jardin. Le loyer représente un jour de travail par semaine, ce qui permet à chaque famille de bénéficier non seulement de l'habitation mais également de l'école construite sur le site et obligatoire pour tous les enfants jusqu'à 12 ans. Un hôpital, des jardins communs, des salles de fête permettent une cohabitation de quelques 2500 personnes. Ce site classé désormais au patrimoine mondial de l'Unesco, témoigne d'une époque révolue qui s'est achevée en 1954, lors de la rationalisation de la production des pays possédant du charbon suite aux accords de la Communauté Européenne du Charbon et de l'Acier (CECA).

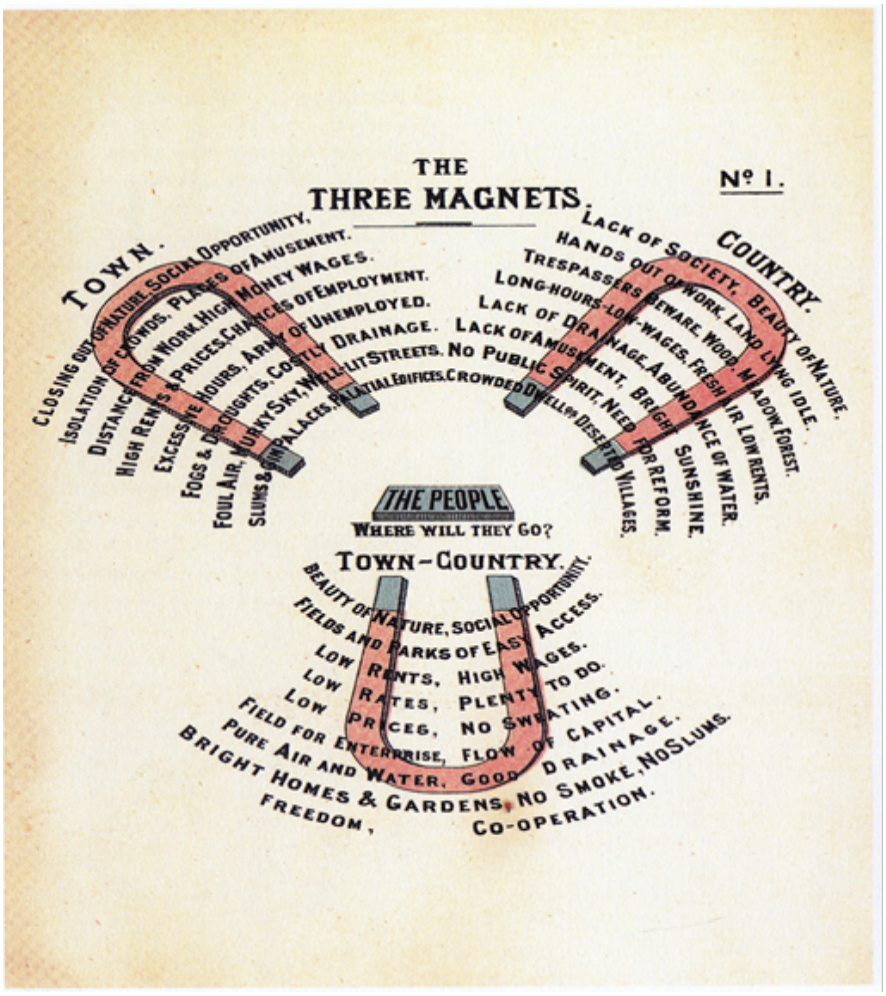
©Ines Saraiva / CC BY-SA

LA CITÉ-JARDIN

La cité-jardin (Garden-City) est un concept théorisé par l'urbaniste britannique Ebenezer Howard en 1898, dans son livre To-morrow : A peaceful path to real reform. (Howard, 1889). Celui-ci rêve de rapprocher la campagne dans une ville qui étouffe par l'industrialisation intensive en offrant des espaces verts et plus de convivialité au rythme effréné des nouveaux citadins.

Le nord de Londres, puis Reims et Lyon en passant par la Belgique et les Pays-Bas accueilleront les nouveaux projets de banlieue-jardin dès le début du XXème siècle.

Le diagramme de trois aimants, illustre le triangle des valeurs d'Ebenezer Howard :



©To-morrow: A Peaceful Path to Real Reform, London: Swan Sonnenschein & Co., Ltd., 1898

Basé sur les réalités du moment, Ebenzer Howard construit son projet sur une liberté d'entreprendre et une démocratisation de la prise de décision par le biais des municipalités qui s'illustre comme suit :

Les cités jardins prévoient :

- *Une maîtrise publique du foncier (ce dernier appartient à la municipalité afin d'éviter la spéculation financière sur la terre)*
- *La présence d'une ceinture agricole autour de la ville (pour l'alimenter en denrées)*
- *Une densité relativement faible du bâti (environ 30 logements à l'hectare, bien que ce point ne soit jamais mentionné mais seulement déduit)*

- *La présence d'équipements publics situés au centre de la ville (parc, galeries de commerce, lieux culturels).*
- *La maîtrise des actions des entrepreneurs économiques sur l'espace urbain.*

Fort de la théorisation du concept de Cité Jardin, l'Histoire ouvrira les portes vers une mise en pratique de celui-ci. Le Traité de Versailles (1919) reprend dans son article 2314 les montants et les transferts de biens que l'Allemagne sera amenée à payer aux Alliés à la suite des dommages de guerre subis.

©Cité Jardin Le Logis Floréal Watermael-Boitsfort (Bruxelles)

Ces fonds serviront notamment à la Belgique pour subventionner des coopératives de locataires afin de mettre en place des modèles de logements urbains. Ceux-ci, résultant souvent de concours d'architecture, ils se retrouveront dans des banlieues résidentielles et seront inspirés des modèles anglais. Ces logements se basent sur une solidarité communautaire et l'émancipation du prolétariat encouragé par les grands mouvements de l'époque. Plusieurs espaces collectifs augmentent la cohésion et solidarité entre les habitants. Salles de fêtes, bibliothèques et écoles maternelles vont entourer les espaces verts qui ont été pensés dans un souci d'harmonie et de symbiose entre l'habitat et la végétation. Les arbres fruitiers et haies sont choisis en fonction de leur apport à la biodiversité du projet.

Si les grands défis actuels sont l'entretien et la rénovation de ces magnifiques cités jardins qui sont classés Monuments historiques, s'ajoutent les nécessaires adaptations aux normes de sécurité et de digitalisation de l'habitat du XXIème siècle.

L'IMPACT DES RELIGIONS

LES BÉGUINAGES

Pour plus de 700 ans c.à.d. du XIIème au XXème siècle, les Flandres belges seront la terre d'accueil de béguinages qui regroupent des mouvements religieux féminins. Les béguines sont des femmes seules et pieuses qui choisissent de vivre dans une communauté religieuse. Elles ne prononcent pas de vœux.

On a souvent attribué la naissance des béguinages aux facteurs démographiques suite aux croisades. La grande mobilisation d'hommes jeunes pour sauver la Jérusalem céleste vont dépeupler les villes et les campagnes et mettre les femmes en fragilité, les empêchant de fonder des familles d'une part, restant veuves des valeureux templiers et croisés qui jamais ne reviendront de la Terre promise, d'autre part.

Au XIIème-XIIIème siècle, la ferveur religieuse masculine va en quelque sorte contaminer les femmes en Europe à ce moment-là. (Lawrence, 1984).

Dans sa récente étude, Tine de Moor (Moor, 2019) confirme que l'enthousiasme religieux gagne dans cette société médiévale où il n'est pas rare de voir des femmes célibataires. L'âge moyen pour rejoindre un ordre religieux étant plus bas que celui du mariage, il n'est pas nécessairement à considérer que les jeunes femmes rejoignent les béguinages suite à un échec sur le marché des mariages. Il est probable qu'elles souhaitent vivre un célibat tout en étant encadrées dans un endroit sûr et favorable aux femmes.

La forme de dédier leur temps aux œuvres charitables fait de cette communauté de béguines une menace grandissante et surtout incontrôlable pour l'Église. Afin d'éviter tout écart de foi et de maîtriser ce phénomène de sécularisation en dehors des couvents, le Concile de Latran inculque une sanction définitive à celles "qui vivent dans le monde mais pas de la manière monde". Il est suggéré de limiter l'expansion des béguinages à travers toute l'Europe. Dès l'an 1215 l'on assiste à la fin du mouvement des béguinages. Ceci inclut l'actuelle Wallonie belge. L'ancien comté des Flandres et le Duché du Brabant échapperont à cette interdiction.

©Nun/Witch: States of Exception – Béguinage de Bruges

Contrairement à d'autres régions d'Europe, dans ces deux régions belges, les béguinages avaient déjà pris une forme structurée et sédentaire, par opposition au nomadisme déstructuré ailleurs. Recevant l'appui de l'Évêque des Pays-Bas méridionaux (aussi appelés les Pays-Bas du Sud ou les Pays -Bas catholiques), et grâce au caractère orthodoxe de ces communautés, l'Évêché y voyait aussi un avantage religieux et sanitaire. Ces "petites villes à l'intérieur des villes" s'autorégulaient à travers des codes stricts, … sous le regard d'un prêtre qui lisait les nombreux offices par jour dans l'église de béguinage.

Tout au long des siècles, les béguinages connurent une prospérité fluctuante suivant les périodes d'épidémies, de déclins économiques, de guerres ou de paix. La Contre-Réforme du XVIIème siècle, lors de laquelle Rome s'oppose clairement au protestantisme, propulsant l'ordre des Jésuites à la tête des tribunaux de l'Inquisition, renforce l'intolérance vis-à-vis de ce que l'on pourrait appeler l'Église d'en bas. Les cours royales et l'aristocratie vont enrichir l'Église pour s'acheter une entrée au Paradis et les béguinages vont progressivement perdre leur caractère humble au profit de décors chargés et baroques.

Aujourd'hui, les béguinages sont le lieu d'habitation de quelques rares personnes qui bénéficient d'un contexte exceptionnel de voisins qui se dédient à des fins socio-culturelles. Un certain nombre de béguinages bénéficient d'un classement au patrimoine

mondial de l'UNESCO. La dernière béguine, Marcella Pattyn, meurt à 92 ans en 2013 à Courtrai en Belgique.

De nos jours, les béguinages ont été adaptés sous deux formes. D'une part des associations féminines ayant pour finalité de créer un lieu commun de partage, de solidarité et de repos. D'autre part, certains béguinages s'orientent vers des formes de logements collectifs mariant la vie individuelle "chacun chez soi" et collective "nous sommes une communauté".

Les associations de béguinage sont gérées par les résidents eux-mêmes qui disposent de leur propre petite maison, cuisinent chez soi et ont une totale autonomie, tout en sachant qu'ils disposent d'une entraide "fraternelle" de la communauté.

© Sarah Bauwens

LES COUVENTS

Dans les Flandres belges, et surtout à Gand, il y avait au XIIIème siècle peu de couvents pour les femmes, ce qui laissait donc de côté celles qui souhaitent dédier une vie à Dieu, sans être béguines. Elles vivaient éparpillées dans la ville et - par la suite - se regroupèrent de préférence autour d'une église ou d'une chapelle. Contrairement aux béguines, les « bonnes sœurs » prononcent des vœux de chasteté et se marieront avec le seul et unique Dieu. À cette époque, elles subviennent à leurs besoins grâce aux revenus générés par leur propre travail comme couturières, tisserandes, vendeuses, marchandes ambulantes, etc.

Avec le temps, le nombre de ces femmes religieuses deviendra croissant. Certaines d'entre elles (et eux car il y avait aussi des couvents d'hommes) vont se rassembler dans des couvents proches des hôpitaux et des léproseries. En dehors des cloîtres (masculins) et abbayes, vont donc se créer des communautés qui se mettent à la disposition des malades - essentiellement lépreux ou déments. Dans la majorité des cas, ces communautés de femmes se retrouvent sous l'autorité d'une femme "meesterigghe". Elles n'avaient pas de règles spécifiques et en ça, - elles ressemblent assez fort aux béguines.

Dans les régions reculées, les couvents étaient les seuls centres de la connaissance et du savoir et donc un élément indispensable à la gestion efficace des biens. Souvent des fils, filles ou veuves, membres de la famille du Seigneur féodal, furent envoyés au couvent pour devenir des abbés ou abbesses et ainsi garder une mainmise sur la gestion patrimoniale des terres. Dans d'autres circonstances, l'élimination d'un adversaire politique passait par la retraite forcée au couvent et…à vie !

L'éducation, l'administration et même les contacts internationaux se développent au couvent et en marge des aspects purement spirituels. Il arrive que le suzerain aristocrate ou noble confie la gestion des couvents à des abbés (ou abbesses) séculiers qui vont gérer les comptes, entrées et dépenses des couvents. Le pouvoir économiques et la répartition politique viennent donc prédominer - mais discrètement - aux engagements purement confessionnels.

Plus tard, l'on verra fleurir différentes congrégations et chacune d'elles devra respecter un périmètre, souvent correspondant à l'Évêché - pour couvrir l'étendue du territoire apostolique. Il s'agissait en effet de respecter les circonscriptions ecclésiastiques séculières afin que la mission apostolique puisse œuvrer d'une même voix de l'Évêque en charge de son Évêché dans le but de renforcer, mais surtout d'unifier l'action territoriale.

Les déplacements des Frères vers d'autres villes étaient courants dans le cadre des prédications. Les couvents jouaient un rôle d'infrastructure d'accueil. En effet, les obligations liturgiques aussi bien que spirituelles auxquelles ils étaient soumis en tant qu'hommes de l'Église, nécessitent une infrastructure et des horaires adaptés, tels les couvents.

Aujourd'hui, les couvents religieux de l'Église catholique se dépeuplent. Il est pourtant, encore et toujours, question d'une cohabitation intergénérationnelle.

Nombreux sont les Ordres mais tous ont en commun le regroupement sous un toit, la soumission à une Règle, la cohabitation dans le respect de l'autre.

Quelle que soit la nature de l'Ordre, les contemplatifs qui ont pour vocations de prier pour le monde, les hospitalières veillent à l'accueil et la santé des malades. La vie du couvent

correspond à ceux et celles qui se sont engagés à dédier leur vie à Dieu et auront renoncé au mariage.

Contrairement aux prêtres qui ont pour vocation d'enseigner la Parole, de seconder l'Évêque, d'administrer les sacrements ; les moines et moniales choisiront une vie en commun avec leurs Frères et Sœurs tout en vivant leur solitude en communauté.

QUAND LE LOGEMENT ABORDABLE S'IMPOSE

LE LOGEMENT SOCIAL

« Un logement social, c'est un logement adapté aux ressources, aux goûts et aux mœurs de familles qui ne trouvent pas à se loger décemment dans les conditions normales du marché. » (Lemoine, J. -2010).

Bien avant d'en arriver là, il a fallu penser le logement social comme seule réponse aux conditions d'insalubrité dans lesquelles vivaient les plus précaires à la moitié du XXème siècle. Lutter contre la misère, le choléra, les épidémies de typhoïde, le surpeuplement et l'immoralité des lieux avec une hygiène limitée, figure parmi les motivations premières pour défendre l'amélioration du logement ouvrier.

Le concept du logement social prend soudain de l'ampleur et les investissements publics et privés visant à offrir un logement abordable se multiplient. Une série d'initiatives collectives, dont les HLM[5] feront exemple dès 1912 en France. Après la Seconde Guerre mondiale, la croissance économique et la désertification des campagnes au profit des villes va gonfler le besoin de logements. Se rajoute à cela une grande immigration étrangère.

Les communes sont impliquées pour mettre à disposition des terrains et y construire des habitations à bas coûts permettant d'augmenter le parc de logements compatibles avec la dignité humaine. Les maîtres d'ouvrages des logements sociaux doivent toutefois se mettre au service des laissés pour compte de l'économie du marché dans le domaine du logement. Il ne s'agit pas de spéculer sur leur pouvoir et d'exercer une forme de monopole mais de rentrer à un moment donné dans un partage de gestion entre les locataires et leurs associations.

Les logements sociaux de première génération se construisent avec des matériaux de moindre qualité et regroupés en banlieue de grandes villes. Ils se convertissent souvent en cités ghettos où la ségrégation sociale et spatiale accentue l'insécurité.

En réponse à cela, certains pays ont prôné la mixité sociale en renouvelant le parc foncier par des logements de meilleure qualité, en veillant à ce que la répartition spatiale de plusieurs classes sociales puisse se faire.

Aujourd'hui, la France compte plus de 4 millions de ménages qui vivent en HLM, soit un habitant sur 7 bénéficie d'un logement social dont le prix du marché est supérieur au loyer payé par les occupants.

5 HLM : Habitation à loyer modéré

Cependant, malgré les récents efforts, la France fait face à d'importants problèmes :

- *Très faible mixité sociale,*
- *Déresponsabilisation des habitants,*
- *Négligence vis-à-vis des espaces communs, architecture de l'individualisme,*
- *Listes d'attente interminables pour l'accession au logement social,*
- *Absence d'innovation...*

Ce n'est qu'en 2014 que le statut de "coopérative d'habitants" a été intégré à la loi dite "loi Alur"[6] et qui permet aux citoyens de se regrouper pour construire ou acquérir ensemble des immeubles de logement et d'en assurer la gestion. Grâce à cette loi, les coopératives d'habitants peuvent faire baisser le prix de revient d'immeubles à construire en se passant de promoteurs immobiliers. Entre non-indexation des loyers et les emprunts à taux zéro dans le cadre des APL[7], les coopératives peuvent pratiquer des loyers relativement bas.

Le concept de « logement social » renvoie à une image différente selon les régions géographiques et les époques. L'on passe des « cités ouvrières » et du mouvement des « cités jardins » aux grands ensembles de logements publics des années 60, aux projets communautaires de petite envergure ou aux exemplaires bâtiments à consommation d'énergie quasi nulle.

Il n'y a rien de surprenant à cela, étant donné qu'il n'existe non pas « une » mais plusieurs définitions du « logement social » dans l'Union européenne. Le secteur se caractérise en effet par la grande diversité des situations et des politiques nationales mises en place en matière de logement.

Pour compliquer encore davantage les choses, aucune définition officielle du « logement social » n'a été adoptée et l'expression elle-même n'est pas utilisée dans tous les pays. On parle de « logement/habitation à loyer modéré » en France, de « logement commun » ou de « logement sans but lucratif » au Danemark, de « promotion du logement » en Allemagne, de « logement à profit limité » en Autriche, de « logement de protection officielle » en Espagne… pour ne citer que quelques exemples.

---

[6] *Loi Alur : loi française qui encadre les règles de location et de copropriété, dans le but de favoriser l'accès au logement des ménages dans certaines zones notamment.*

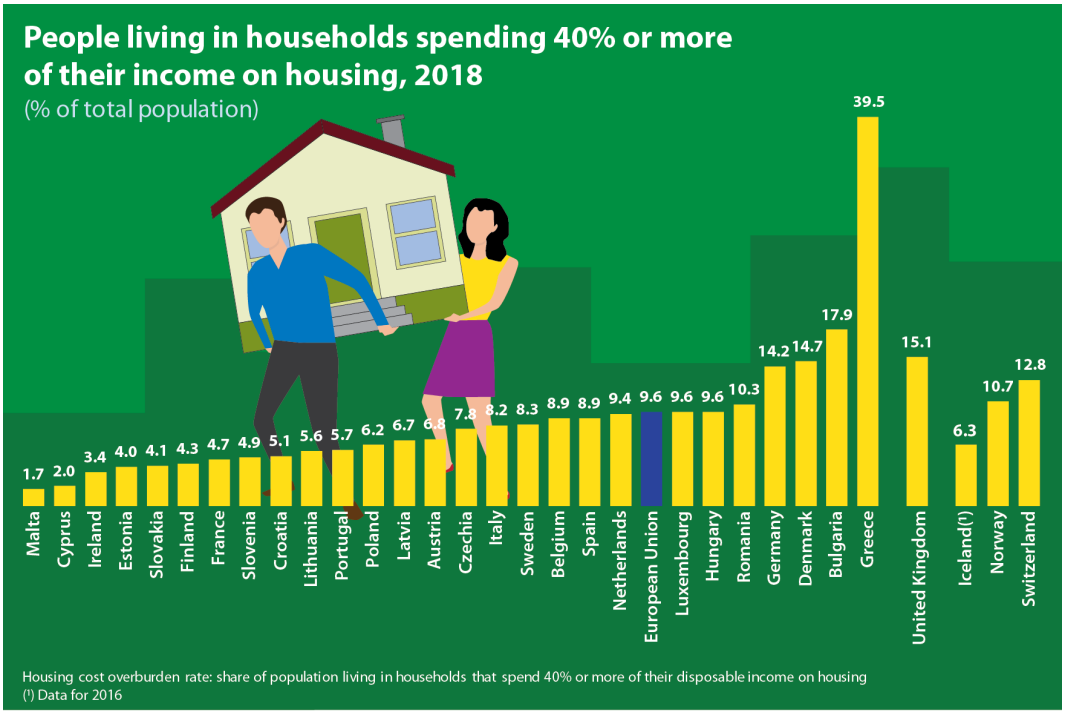
[7] *APL: Aide personnalisée au logement*

Dans l'ensemble, l'abordabilité des loyers et l'existence de règles concernant l'attribution des logements constituent les principales caractéristiques communes que l'on peut observer concernant le « logement social » dans l'UE. Après examen des besoins ou de la situation socio-économiques des ménages (c'est-à-dire l'attribution par des mécanismes administratifs et non par les mécanismes du marché), le logement sera accordé ou non.

LE LOGEMENT SUBVENTIONNÉ EN EUROPE

Il est à noter que, bien que le logement social soit généralement assimilé à la location sociale, les logements abordables qui sont proposés à la vente ou dans le cadre de programmes de copropriété sont également souvent considérés comme des logements sociaux.

Cependant, compte tenu des difficultés rencontrées pour identifier statistiquement le stock de logements disponibles en accession sociale à la propriété, la taille du secteur est généralement évaluée d'après les données sur le parc de logements locatifs sociaux. L'illustration ci-après montre, pour chaque pays de l'UE, le nombre de ménages qui dépensent plus de 40 % de leurs rentrées mensuelles pour se loger.



Suivant un rapport publié en 2019 (Trabelsi I (2019) par la Fédération européenne des bailleurs sociaux (Housing Europe), il y a une grande préoccupation envers le manque de logements abordables dans les années à venir. "300 milliards d'euros, le plan d'investissement dont nous manquons pour traiter véritablement la question du logement abordable ». Se rajoute à cela une anxiété de la part des gouvernements successifs de trouver la formule magique qui donnera la meilleure équation possible en termes de mixité sociale.

Le rapport Hypostat 2018 dresse un bilan exhaustif de la situation du logement social en Europe. Si c'est au Royaume-Uni et en France que l'on trouve le plus gros stock de logements sociaux en valeur absolue (avec respectivement 4,9 et 4,8 millions d'unités), les Pays-Bas présentent, avec plus de 30 % du parc total de logements, la proportion la plus élevée de logements sociaux en Europe, suivis de l'Autriche (24 %) et du Danemark (20 %).

À l'autre bout du classement, la plupart des pays d'Europe de l'Est présentent une proportion extrêmement faible de logements sociaux locatifs (suite à la privatisation des anciens logements publics d'État qui a accompagné la disparition des régimes communistes).

De la même manière, la plupart des pays méditerranéens privilégient traditionnellement les politiques qui encouragent l'accès à la propriété et comptent très peu de logements sociaux locatifs, voire pratiquement pas comme c'est le cas par exemple de la Grèce et de Chypre.

Bien qu'il existe un large secteur du logement social dans un certain nombre de pays d'Europe de l'Ouest, sa taille relative diminue en règle générale depuis deux à trois décennies, en partie en raison du ralentissement de la construction de nouveaux logements sociaux ainsi que des politiques qui encouragent la vente du parc public.

Toutefois, la demande en logements sociaux, quant à elle, ne baisse absolument pas, comme le montre par exemple le nombre croissant de ménages inscrits sur liste d'attente (Parlement européen 2013), de sans-abris (Feantsa 2018) ou de ménages qui croulent sous les frais de logement (Eurostat 2015 et State of Housing dans l'UE 2017).

Par exemple, la proportion de ménages qui peinent à faire face à leurs frais de logement dans l'UE est passée de 9,9 % en 2009 à 11,3 % en 2015 et l'augmentation a encore été plus forte chez les ménages menacés par la pauvreté, parmi lesquels cette proportion est passée de 34,5 % à 39,3 % au cours de la même période (Eurostat 2015).

En Suisse, le logement social prend majoritairement la forme de subventions accordées aux personnes à faibles revenus pour qu'elles puissent se loger dans des immeubles standard.

Le Grand Confinement aura pour répercussion que le logement social devra avoir recours à de nouvelles sources de financement, issues de caisses solidaires et incorporant une architecture permettant de faire face aux nécessités de confinement si cela devait se répéter. Améliorer le logement, prévoir des espaces d'isolement, privilégier la lumière et les balcons dans la mesure du possible.

Certains éléments clefs devront être pris en considération :

- *La sécurisation de la vie sociale à domicile dans des quartiers traditionnellement plus fragiles avec une garantie " d'intervenants" assurant un équilibre,*
- *Un soutien à l'autonomie de transport ou de mobilité, mais aussi un appui à la personne favorisant un florilège de services de proximité,*
- *Un soutien à la convivialité pour éviter le repli sur soi en cas de nécessité d'isolement.*

La dé-globalisation et les nouveaux équilibres politiques qui se dessinent au début des années 2020 devront prendre en compte les éléments de changement climatique, de mutation démographique et de distanciation sociale. L'Union européenne et les États membres sont à un carrefour historique en ce qui concerne le logement et ses différentes déclinaisons sociales.

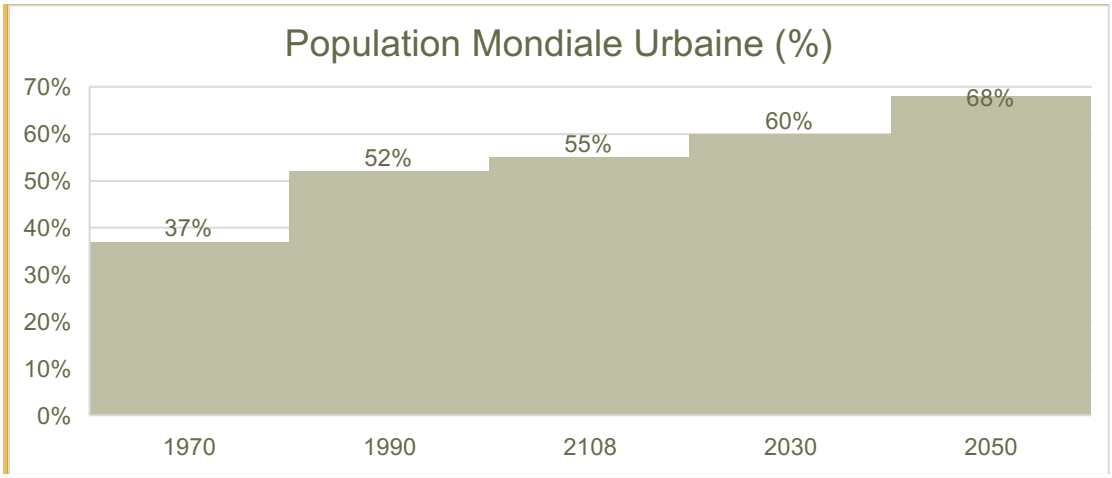
LE PARADOXE URBAIN

Vivre dans une grande ville, voire une capitale, c'est le rêve de beaucoup de personnes et autant d'entreprises. Si d'une part, les capitales ne cessent d'augmenter leur population, elles offrent aussi leur lot de problèmes : l'insécurité, l'augmentation du chômage, les inégalités sociales et bien entendu le manque de logements à des prix abordables. Cette réalité que les sociologues ont nommée "le paradoxe urbain" répond au fragile équilibre entre la vie en ville, polluée et étroite face à la vie en dehors des mégalopoles où les prix sont plus abordables, l'espace plus appréciable.

Cependant, lors de la première décennie du XXIème siècle, le monde est devenu officiellement plus urbain que rural. Les avantages de la société urbaine comportent des salaires plus élevés, de meilleures infrastructures et systèmes académiques, soins de santé, etc. Toutefois, le rapport "Avantage ou Paradoxe" (Unicef, 2018), pointe le challenge des jeunes enfants vivant dans les villes. Sur-généraliser ces avantages s'avère dangereux, notamment lorsqu'il s'agit d'une urbanisation non-contrôlée, comme c'est le cas dans de nombreux endroits au monde. Les habitations informelles démontrent une faible résilience aux chocs épidémiologiques ou environnementaux, notamment liés aux changements climatiques.

Les Objectifs de Développement Durable (ODD) 2015 des Nations Unies et le Nouvel Agenda Urbain qui en a découlé en 2016 tracent les lignes des 20 prochaines années en ce qui concerne la vision du monde dans le paysage urbain. Considérant que 90 % des enfants et adolescents vivent en Asie et en Afrique - deux continents qui s'urbanisent très rapidement - l'on sait qu'environ 1 milliard de personnes vivent dans des conditions d'extrême pauvreté dans des bidonvilles.

L'Unicef estime que ces chiffres peuvent tripler d'ici 2050. L'absence de nouveaux modèles de développements urbains renforcera la fragilité sanitaire des enfants et - ce faisant - les exclura de l'ensemble du processus de progrès. Dans bon nombre de pays, les enfants marginalisés vivant dans un contexte urbain s'en sortent moins bien que leurs semblables qui vivent à la campagne.



Depuis 2018, 55 % de la population mondiale – soit 4,2 milliards d'habitants – vivent dans des villes. Suivant le rapport de l'Unicef de 2018[8], chaque année la population urbaine augmente de 220.000 personnes par jour, soit 80 millions par an.

[8] *UNICEF 2018: Advantage or Paradox, the challenge for children and young people of growing up urban.*

La crise de la Covid 19 a toutefois démontré que très vite après le début du confinement, les recherches de logement ont inversé la tendance et les gens se sont orientés vers des maisons situées en dehors de la capitale, offrant plus de place, de jardins et terrasses. S'ajoute à cela le télétravail qui a permis à pas mal d'entreprises d'envisager une délocalisation des bureaux dans des centres périurbains, économisant ainsi les tracasseries de l'engorgement à l'entrée des villes. Le télétravail va devenir structurel et il est probable que 30% des travailleurs continueront à travailler à distance.

L'IMPACT DE LA COVID-19 SUR LE LOGEMENT

La pandémie de la Covid-19 qui a secoué la planète dès le début 2020 a provoqué un changement profond dans l'échelle des âges. Les 60 ans et plus se sont soudainement retrouvés dans le groupe des populations à risque. L'impitoyable impact de la mortalité sur les ainés aura eu raison de leur mise à l'écart de toute contagion. Souvent isolés de leurs proches, le confinement ou la quarantaine imposée par les gouvernements a contraint les personnes plus âgées à s'isoler pour se protéger.

Grand paradoxe que celui de vivre loin de ses proches (qui n'ont de « proches » plus que le nom), au moment où une crise sanitaire d'une telle ampleur contraint de vivre et de mourir dans l'isolement le plus complet.

Au niveau du logement se produit un autre paradoxe. Pour garder en isolement les êtres chers du personnel soignant qui se confronte tous les jours aux malades et mourants, des initiatives solidaires font appel aux propriétaires de maisons/appartements vides.

Bien avant d'avoir atteint le pic de la pandémie, l'association italienne "Emergency Home" ou française "AppartSolidaire" lancent l'idée de rassembler les agents immobiliers en charge des locations pour prendre contact avec les propriétaires désireux de louer leur bien. Sachant que toute transaction immobilière ou locative est à l'arrêt en raison de la quarantaine, les agents immobiliers invitent les propriétaires à un geste de solidarité en offrant une location gratuite aux travailleurs de la santé. Fatigués par horaires de crise et stressés à l'idée de contaminer leurs proches, ils peuvent bénéficier d'un logement à proximité de leur lieu de travail et gardent ainsi leurs familles loin des risques de contagion.

Si l'idée a recueilli ses fruits et rencontré un engouement immédiat, il est à signaler que cette initiative altruiste va à l'encontre des principes de la cohabitation car elle favorise l'isolement intergénérationnel.

Les chiffres des victimes de la COVID-19 nous ont démontré que le virus a été impitoyable avec les pays vieillissants. Les soignants des établissements hébergeant des personnes âgées (EHPAD) ont dû tenter de sauver des résidents confinés dans leurs chambres, séparés de leurs proches et famille qui n'avaient plus de droit de visite.

Les populations les plus à risque, tels les personnes âgées et fragiles, les femmes enceintes, les patients souffrant de problèmes respiratoires, se sont vus non seulement mis à l'écart dans le cadre du confinement mais également lors du déconfinement progressif. La cohabitation entre les générations pose problème et met à risque ceux qui ne participent pas spontanément à l'immunité de groupe sur laquelle certains gouvernements ont compté avant l'arrivée d'un vaccin.

L'accompagnement des personnes âgées s'est soudainement traduit en isolement physique des plus fragiles de notre société.

LA DISTANCE SOCIALE

En temps de crise sanitaire liée à des facteurs de haute contagion comme la pandémie de la COVID-19, la plupart des gouvernements ont tenté d'endiguer la crise en commençant par établir les règles sur les distances sociales. Les personnes sont invitées à garder un écart permettant de se protéger de postillonage ou projections de gouttelettes de salive pouvant contaminer.

À partir de 1963, l'anthropologue américain Edward T. Hall a calibré la « proxémie » qui étudie le comportement social lié à la distance entre deux personnes.

Il définit comme "distance sociale", la mesure métrique entre 1,2m et 3,6 m qui sépare des amis ou collègues de travail. La distance ou sphère « publique » étant celle utilisée lorsqu'on parle en public.

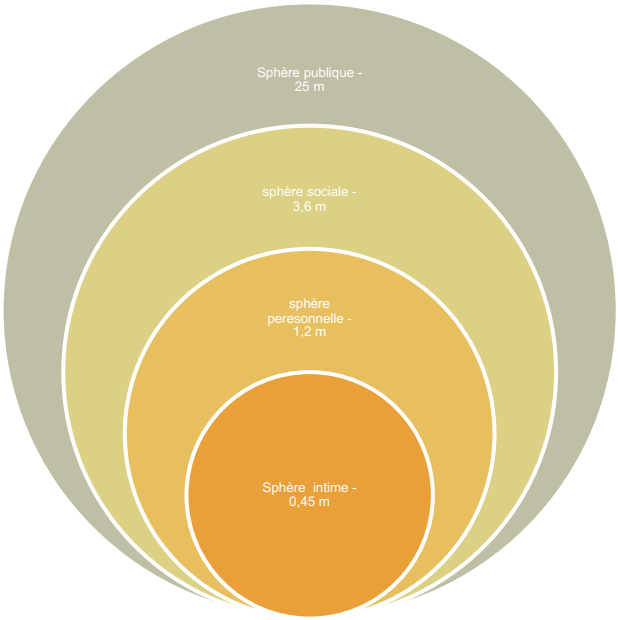
Selon les pays, les proximités se pratiquent de manière différente. Dans les pays occidentaux et du nord, les personnes ne se touchent quasi jamais, alors que les pays du Sud ou du bassin méditerranéen sont beaucoup plus proches, voire tactiles dans leurs rapports aux autres.

Hall parle d'une bulle personnelle dans laquelle chacun situe sa propre zone de sécurité émotionnelle suivant son interlocuteur.

Lorsque les distances sociales sont imposées pour des raisons sanitaires, la relation change artificiellement et met en péril la bulle émotionnelle. Ne plus pouvoir embrasser un proche en deuil, un mari en détresse ou une amie annonçant une bonne nouvelle viendra freiner la spontanéité et charger davantage la difficulté qu'affronte la société en temps de pandémie.

La mesure barrière visant à protéger se transforme en menace de sa propre défense.

Certains pays, plus que d'autres, se sont rendu compte que l'architecture des maisons ou habitations ne correspond aucunement aux conditionnements de confinement.



Le directeur de la UIC, Barcelona School of Architecture, Enrique Rovira-Beleta, pointe dès le début du Grand confinement les faiblesses des constructions actuelles. Celles-ci ne correspondent ni à la distribution de l'espace, ni au mobilier, ni aux nécessités des reclus. L'absence d'amplitude des espaces intérieurs, de lumière et de ventilation invite à repenser la vision des espaces communs et du cubage des appartements. La construction telle qu'elle a existé en Europe dans les années 30 offrait des appartements à espaces perdus et volumétrie généreuse. Elle ne répondait pourtant pas souvent aux défis de l'accessibilité aux personnes âgées ou en chaise. Les normes d'aujourd'hui voient l'installation d'ascenseurs plutôt comme un droit de la population vieillissante en quête d'une plus grande autonomie plus qu'une obligation de la copropriété. Il en va de même pour les balcons et terrasses qui sont devenus les vedettes du confinement d'appartement. Incorporer les guides des portes d'accès coulissantes dans le sol pour permettre un accès facile, éviter les pièces d'eau aveugles et prévoir des patios intérieurs avec plus de lumière sont tant d'éléments dont souffrent les confinés des immeubles conçus dans des pays où le logement sert de dortoir plutôt que de lieu de vie.

À cela s'ajoutent bien entendu les potagers urbains et zones de récréation vertes pour les enfants et les sportifs, afin que la ville redevienne un lieu de vie. Un lieu de sédentarisation, soit-elle forcée ou non.

LE BIO-MIMÉTISME

« La pandémie de la Covid-19 a mis en lumière les vulnérabilités de nos systèmes productivistes mondialisés et illustre leur caractère insoutenable. Face aux multiples choix éthiques, sociaux et moraux, l'approche bio-mimétique offre plusieurs principes d'organisation systémiques utiles. (Parmentier, 2020) »

Les quatre principes de base du bio-mimétisme peuvent être source d'inspiration pour les futures communautés de cohabitation, même si d'aucuns s'en sont déjà largement inspirés.

Les principes du bio-mimétisme :

- ***Parcimonie :*** *La nature est économe pour l'utilisation de ces énergies et va privilégier l'efficience et la réutilisation des déchets pour éviter une dépendance et ainsi se protéger des imprévus qui pourraient mettre sa survie en danger. Les énergies renouvelables pour les chauffages et l'électricité en sont l'exemple dans la conception architecturale.*

- ***Coopération :*** *Basée sur l'échange des produits ou des services, la coopération au sein d'un écosystème ou d'une même population peut stimuler le recyclage et la résilience de ceux qui vivent proche ou localement. L'entraide solidaire entre les habitants d'une communauté et les mises en valeur des talents pour faire fonctionner l'ensemble illustrent la faisabilité de fonctionner mieux et de s'approvisionner plus localement*

- ***Optimisation*** *: Ce 3e principe veut privilégier la quantité plutôt que la qualité. Ceci a un impact immédiat sur l'environnement. Il permet des économies d'échelle dans une communauté où le covoiturage ou la conception de jardin potager de permaculture sont des exemples.*

- ***Responsabilisation*** *: Ce dernier critère se trouve dans le monde animal où les animaux vont protéger et se responsabiliser pour leur propre bien-être ou habitat. Transposé à l'actualité de ces jours les gestes barrières sont des gestes de responsabilité visant à retrouver une biosphère valable pour chacun.*

Les tendances actuelles qui mènent à travailler de plus en plus souvent depuis la maison suite au nomadisme digital, renforcent l'isolement social. La cohabitation en communauté permet également de prévoir des espaces de travail au sein même de la maison communautaire afin que les résidents puissent partager un "espace bureau" ainsi que les facilités bureautiques (copieur, imprimante etc.).

SOCIAL, SOLIDAIRE ….

L'écrivain et penseur français, Pierre Rabhi, nous invite à réfléchir aux limites de la solidarité rationalisée. "L'organisation même des agglomérations urbaines, de plus en plus inhumaines, est incompatible avec la séculaire assistance mutuelle entre générations, au sein de la famille élargie. La solidarité rationalisée par les dispositifs sociaux, comme la retraite, la sécurité sociale et les autres aides dispensées, touche à ses limites. Tout le monde sait que ces dispositifs sont subordonnés à la production de richesses financières. Ils s'éteindront forcément lorsque ces richesses se réduisent et même disparaîtront, comme cela est tout à fait probable." *(Rabhi, 2010)*

Quand le monde se met à tourner différemment à l'occasion de graves crises sanitaires, la valeur des mots et des concepts change. Ainsi être "social" se transforme en "providence" suivant le pays dans lequel l'on vit.

Si l'État Providence remplit le double rôle de veiller à offrir une assurance ou une protection sociale face aux aléas de la vie, et à redistribuer les richesses en accordant une aide sociale sous forme de "justice" sociale, elle se heurte à la limite des guerres ou calamités.

La "sécurité civile" reprendra son rôle dans les deux derniers cas.

Partant des deux modèles d'État-providence qui s'opposent : Bismarck (Allemagne - 1880) et Beveridge (Royaume-Uni - 1942), les deux matrices semblent toutefois être mise à mal depuis la fin du siècle dernier.

Le premier est fondé sur le mécanisme des assurances sociales, dans lequel les prestations sont la contrepartie de cotisations, tandis que le second, financé par l'impôt, fournit des prestations uniformes à tous les membres de la société (Pierre Rosanvallon, 1995).

Cependant, il s'avère que la crise de la COVID-19 sera non seulement responsable pour la mise au jour des relations interpersonnelles, elle a également éveillé la nécessité de revoir la manière dont nos sociétés sont organisées, dont les modèles économiques sont articulés. Il est probable que l'État revisite en profondeur sa politique sanitaire et d'éducation et remette en question les fondements de l'État Providence pour évoluer vers une renationalisation de certains secteurs.

Si le modèle anglo-saxon se base sur la force du marché néolibéral et semble avoir réussi au controversé président Trump avant la crise, il est fort à penser que la prochaine décennie va sembler longue de négociations sur les acquis sociaux des États Providence. Il s'agira en effet de retrouver un équilibre entre prospérité individuelle et solidarité collective.

Contrairement à la crise financière de 2008-2009 où les États sont venus en l'aide aux banques qui se sont lourdement enrichies, la crise de la COVID-19 a réparti les dés de manière différente. Le plan de sauvetage s'est construit autour des personnes en premier lieu, bien avant les économies. L'État aura soin ensuite de concentrer ses efforts pour réinventer un modèle économique basé sur le pouvoir des entreprises mais aussi une nouvelle organisation de la propriété, l'éducation gratuite, la médecine fortement subsidiée, la protection des biens et des personnes…

Peut-être aussi la recherche médicale retournera-t-elle dans le domaine public en désengageant les laboratoires pharmaceutiques omnipotents ?

Si l'hyper-capitalisme a triomphé jusqu'à présent, il ne faut pas que l'arrosage de monnaie serve de nouvelle politique sociale. Un lourd défi attend l'Union européenne pour redéfinir le cadre la Politique Sociale européenne et notamment la modernisation des systèmes de protection sociale.

La cohabitation intergénérationnelle peut-elle contribuer à la lutte contre les inégalités sociales ?

Suivant les pays, l'absence de définition uniforme et cohérente de cohabitation peut créer des incertitudes juridiques. Le présent rapport se limite à la cohabitation intergénérationnelle, qu'elle soit familiale ou non, mais en aucun cas à ces formes de cohabitation visant à créer un revenu complémentaire décent afin de sortir de la pauvreté.

Si différents modèles de cohabitation visent une forme de vie, un esprit, une rationalisation de l'espace et des moyens, toutes visent une forme plus solidaire de vivre.

Lors de la crise du Coronavirus, l'on est arrivé au constat que, pour tuer le virus, il fallait tuer l'économie. L'on peut cependant espérer une nouvelle opportunité pour l'économie sociale et solidaire.

Qu'elles soient coopératives, associations, fondations ou sociétés commerciales, toutes visent à concilier activité économique et utilité sociale. L'activité économique étant avant tout consacrée à l'humain, elle bénéficie à la création d'emploi et favorise une plus grande cohésion sociale.

L'impact environnemental est mis à l'honneur. La nouvelle façon de consommer en privilégiant les circuits courts et le kilomètre zéro dans les chaînes de distribution trouvent un répondant solidaire.

La distance sociale devient une distance solidaire et le social se met au service de l'économie. Une économie fragilisée par la crise qui laissera plus de vulnérabilité pour les logements qui doivent réinventer leur modèle et regroupent, par exemple, des étudiants et personnes âgées sous le même toit.

Se loger convenablement à des prix modérés en ayant une assurance de contribuer au bien-être d'une personne esseulée : tel est le défi de nombreuses associations qui se dévouent à la mise en relation entre les potentiels tandems intergénérationnels.

Cette solidarité s'étend non seulement aux voisins d'une seule maison mais peut avoir son impact sur les voisins plus ou moins loin, dès lors où l'on parle des circuits courts alimentaires qui rapprochent les producteurs des consommateurs.

Yuna Chiffoleau (Chiffoleau, 2019) étudie la généalogie de l'essor récent des circuits courts et souligne qu'il ne s'agit pas seulement d'une rupture impulsée par les néo-paysans en lien avec consommateurs urbains, mais également de l'expression des formes de résistance liées à la pauvreté et au mal-être au sein-même de la profession agricole. Une transformation nécessaire pour sécuriser les revenus agricoles et ceux qui s'engagent vers la durabilité et la solidarité.

COWORKING - COLIVING

Le concept anglo-saxon du coworking[9] n'est pas nouveau et a connu un premier élan il y a bientôt cent ans. Le monde artistique, les ateliers de peintres et littéraires étaient des endroits où la valeur ajoutée de mettre sous le même toit différents créateurs suscitant une émulation de pensées, d'inspirations et donnant d'ailleurs souvent naissance à des mouvements, des "écoles", des tendances.

Il se différencie aujourd'hui par le fait que se regroupent - dans un même espace - des gens et des professions distincts, souvent des free-lance ou petites entreprises qui cherchent à créer un lien et se nourrir de la valeur ajoutée de différents profils dans un même espace pour développer avec flexibilité leur business. Étroitement lié à la facilité de se déplacer avec un ordinateur portable, la technologie mobile et les réseaux globaux facilitent le travail de ceux qui ne sont pas liés à un bureau et peuvent sortir de l'isolement tout en réduisant les dépenses liées à la location d'espaces de travail.

[9] *Travailler ensemble*

Tant la variété des professions que les domaines de travail et les âges des entrepreneurs créent une "usine" d'idées. Un endroit où l'on fait place pour l'échange de vues des autres qui affrontent des problèmes similaires dans leur domaines. C'est d'ailleurs sous le nom "The Factory"[10] que Brad Neuberg, ingénieur freelance à San Francisco - USA, lancera un espace collaboratif en réseau (coworking space) qui sera le début d'une série de projets similaires. L'on compte à peu près 2000 espaces semblables de par le monde.

Les deux acteurs principaux des espaces collaboratifs en réseaux sont les utilisateurs et les hôtes. Les premiers bénéficient des avantages offerts par les seconds en termes de facilitateur de relations, création d'événements, établissement de liens et de communication entre les "clients" des espaces. Moyennant une rémunération par jour, semaine ou mois, l'utilisateur pourra bénéficier d'une infrastructure technologique et connectée nécessaire à son statut de nomade digital.

Cette infrastructure pourrait s'amplifier vers une cohabitation ou un « vivre ensemble » qui - dans ce cas spécifique - se concrétise par le partage d'endroits de vie dans un atmosphère structurée où chaque occupant bénéficie de sa propre chambre et salle de bain. Le partage des espaces communs avec leurs pairs a pour but la mise à profit de la productivité et l'émergence d'idées. Parmi les avantages de cette cohabitation, il y a bien entendu la rentabilité qui permet de partager les frais de logement, entretien, internet, infrastructures, etc. En outre, il y a la valeur ajoutée d'être une communauté où d'autres nomades digitaux partagent des doutes, motivations et inspirations. La productivité et l'efficacité augmentent à mesure que l'espace de travail et de vie prêtent à éviter les pièges de la distraction que le travailleur free-lance peut rencontrer en restant chez lui (animaux, voisins bruyants, mauvaise connectivité).

Dans de nombreux pays, la forme de « coliving »[11] prend de plus en plus d'ampleur. Soucieux de conjuguer autonomie et prix de location abordables, les formules de coliving, se multiplient. Touchant essentiellement les jeunes professionnels, il s'agit de bénéficier des avantages d'un espace privé (allant d'une chambre de 12 m2 avec une salle de bain privative à une studio de 50 m2), tout en ayant le bénéfice de partager des espaces et facilités en commun. Cuisine, salle de séjour, jardin ou terrasses sont tant d'endroits où les jeunes peuvent être en contact avec leurs pairs et créer une forme de "communauté". Axé principalement vers des profils créatifs, l'on trouve aussi bien des banquiers que ceux qui travaillent dans les grands groupes multinationaux et souhaitent sortir de la solitude du petit appartement isolé.

Si les loyers des espaces de coliving sont sensiblement plus chers que ceux d'une simple chambre d'étudiants, ils incluent la gamme complète de services. Ceux-ci vont du

[10] *« L'Usine »*

[11] *Vivre ensemble*

nettoyage à la connexion Internet à haut débit, les chaînes TV payantes, salle de sports ainsi que la gestion immobilière et l'animation veillant à augmenter l'interaction sociale entre les résidents. Des tarifs préférentiels sont prévus pour ceux qui prolongent leur séjour de plusieurs mois. Suivant les pays et la maturité du coliving, la taille des projets peut varier de 15 à 35 occupants jusqu'à croître vers 200 à 400 habitants. Tout est à inventer encore sur les formules de coliving et coworking, mais celles-ci répondent plus clairement aux critères de confort et de convivialité que recherchent les candidats aux espaces de vie et de travail.

L'ÉVOLUTION DE LA COHABITATION DANS LE MONDE

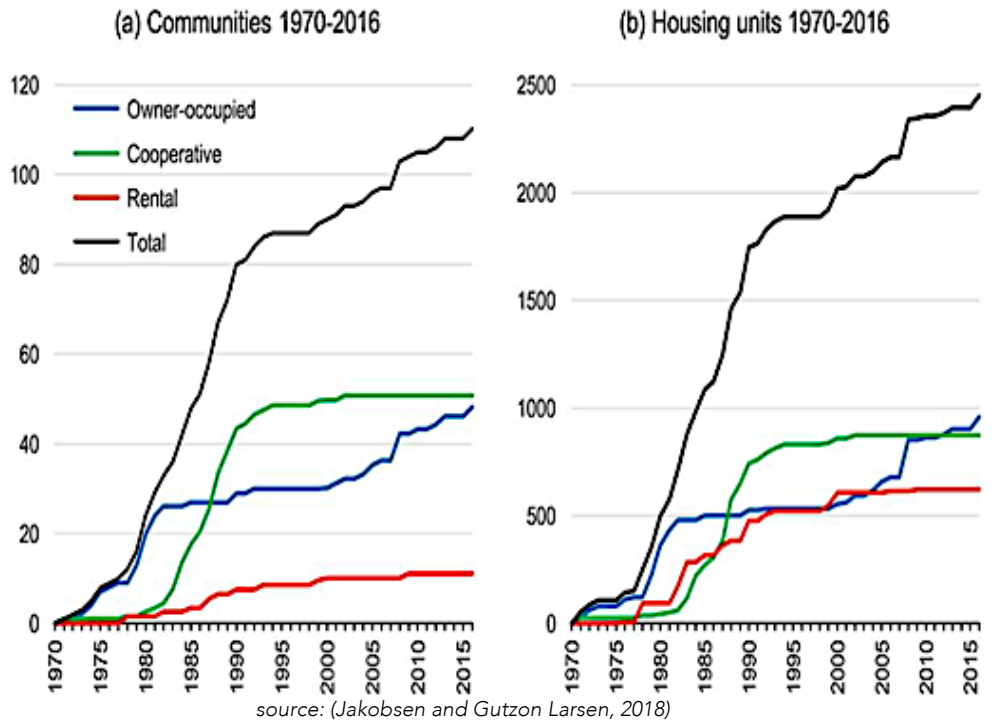
Si la cohabitation des séniors semble le modèle le plus populaire, il n'est pas le seul et attire des groupes de personnes qui souhaitent vivre ensemble ou se lancer dans la création d'une communauté d'habitat partagé. Que les maisons ou habitations appartiennent à une coopérative ou aux individus, il y a toujours des espaces communs qui sont à disposition des occupants dans le but de créer de la cohésion entre les personnes.

La plupart du temps, les communautés se créent au moment de l'achat d'une parcelle de terrain qui permettra la construction de l'ensemble. Dans ce processus participatif, les décisions sont longuement concertées et l'on constate des différences dans les tendances architecturales suivant les pays.

*Le **Danemar**k qui reste le référent mondial de la cohabitation intergénérationnelle comprend un nombre important de communautés. Dans leur livre de référence très largement diffusé 'Creating Cohousing"[12]McCamant et Durrett (2011) estiment qu'en 2010 il y avait plus de 700 communautés au Danemark. Une augmentation très sensible par rapport à leur précédent recensement en 1993 où elles étaient 140. Le tableau ci-après donne une indication claire de l'évolution.*

Depuis l'expansion rapide de la cohabitation au Danemark, l'on compte aujourd'hui 1 pourcent de la population qui vit en communauté, soit 57.000 personnes. Le graphique ci-dessous nous montre l'évolution des 45 dernières années.

[12] *Créer des Cohabitations*



source: (Jakobsen and Gutzon Larsen, 2018)

Aux Pays-Bas et en Belgique, la cohabitation (gemeenschappelijk wonen, samenhuizen)[13] prend des formes différentes mais garde en tronc commun la volonté exprimée des résidents de partager des infrastructures et installations communes.

*Dès 1969 naît un groupe de réflexion aux **Pays-Bas** qui se penche sur les problématiques que rencontre chaque communauté naissante :*

- *De quoi aura l'air notre projet de cohabitation, quelles sont nos attentes ?*
- *Quel modèle de gouvernance ?*
- *Comment gérer les conflits ?*
- *Qui fera partie de la communauté et comment les choisir ?*
- *Comment assurer une gestion financière équitable ?*

[13] *Traduction : vivre en communauté, vivre en maison commune*

Il faudra quasi 8 ans avant que naisse la première communauté "Wanderlmeent" à Hilversum (NL) en 1977

Aux Pays-Bas, Dutch Centraal wonen[14] et Woongroepen16[15] ont des façons distinctes d'interpréter les communautés de cohabitation. Les premiers sont plus proches de la formule danoise qui axe l'énergie de la communauté sur le projet commun et volontaire d'avoir une habitation plus solidaire. Les deuxièmes partagent leurs cuisines et quelquefois leurs salles de bains par groupes variant entre 3 et 8 personnes. Chaque résident a sa propre chambre et son séjour. Il s'agit souvent de personnes plus jeunes ou de couples sans enfant qui y vivent, et qui partent vers des appartements plus grands et avec plus d'intimité dès qu'ils ont des enfants.

Suivant les modèles, les "cellules" d'habitat ont plus ou moins d'espaces communautaires. La taille des familles, la configuration ou l'âge des résidents sont responsable de la variété des projets, de même que la qualité de "circulation" à l'intérieur d'une unité. Certains promeuvent les connexions visuelles entre les différentes unités résidentielles, ce qui permet de saluer plus facilement les habitants, et de créer plus de lien entre les espaces privés et publics.

Aujourd'hui, il existe une centaine de communautés aux Pays-Bas, représentant un peu plus de 2000 ménages qui ont opté pour cette forme de vie. L'on compte également près de 300 communautés seniors.

En 2018, l'on recensait dans la partie néerlandophone de la ***Belgique****133 communautés qui rassemblent 1282 habitations où les gens vivent en communauté, d'une façon ou d'une autre. (Samenhuizen in cijfers, 2018). Le mouvement prend de l'ampleur et là où il existe en ce moment 14 communautés de cohabitation basées sur le strict modèle scandinave, 28 groupes sont à des stades différents de formations de nouvelles entités, près de 50 pratiquent de formules d'habitats groupés.*

Dans la capitale et la partie francophone du pays, après un projet pilote en 1973 – « l'Abreuvoir », l'on voit surgir des projets de rénovations exemplaires en termes de développement urbain durable pour lancer des projets d'habitat communautaire et intergénérationnel. Souvent axés sur la réinsertion harmonieuse entre des quartiers d'habitat existants et des zones urbaines post-industrielles, des projets comme

[14] *Vivre de manière centralisée au Pays-Bas*

[15] *Groupements d'habitants*

Tivoli GreenCity, De Spiegel, Ambassade axent la cohabitation sur des projets participatifs.

*Voisine du Danemark, la **Suède** se différencie du modèle en créant, au lendemain de la Première Guerre mondiale, des maisons "collectives" (kollektivhus), qui adoptent une approche plus institutionnelle. De vastes tours construites par des sociétés immobilières à caractère non-lucratif voient le jour et seront accueillies avec peu d'enthousiasme par la population.*

Ce n'est que 30 ans plus tard, à partir des années 1960, que les tours seront repensées avec plus de gouvernance participative par les résidents. Davantage d'espaces communs et de fluidité dans l'accessibilité de ceux-ci permettront aux communautés de s'ouvrir au concept de la cohabitation. Une grande partie de ces projets de cohabitation sont propriété de l'État et ont fait partie de la construction d'un État providence. Jusqu'à récemment, la Suède soutenait lourdement les politiques sociales qui engendrent une forte ambition redistributive et collectiviste. C'est le ciment de ce régime social-démocrate.

Le mouvement féministe suédois a joué un rôle décisif dans la promotion de la cohabitation et la propagation des valeurs sur l'égalité des chances et le partage des responsabilités familiales.

*L'expérience **suisse** tourne autour du projet "Kraftwerk" fin des années quatre-vingts. Le projet propose une architecture communautaire sur base d'un mode de vie nouveau alliant l'autogestion, l'échange de services, l'autonomie alimentaire et la mixité sociale. La « coopérative d'habitants » connaîtra un grand engouement. La région de Zurich assiste à une crise du logement importante, un chômage en hausse constante et la désindustrialisation d'une zone libérant une partie importante de terrains. Particulier à la Suisse, les coopératives d'habitants ne sont pas des copropriétés. Les habitants ne sont ni locataires, ni propriétaires, mais ont des parts de la coopérative qui représentent un investissement de base d'environ 5% du coût réel du logement. Ensuite, ils payent un loyer très compétitif par rapport aux prix du marché. En cas de déménagement, ils récupèrent tout simplement leur capital investi.*

Ce système permet une grande diversité sociale. Depuis 15 ans, Kratfwerk tente de démontrer que des questions mondiales comme l'écologie, l'accueil des migrants, la lutte contre l'exclusion, l'alimentation saine, la surconsommation... doivent trouver des réponses à l'échelle locale, celle de l'habitat.

À ce jour, il y a plus de 300 logements Kraftwerk en Suisse.

*L'**Espagne** commence depuis une dizaine d'années à lancer des projets de cohabitation en construisant des entités ne dépassant pas les 30 unités. Beaucoup semblent s'axer sur les cohabitations intergénérationnelles qui offrent des solutions aux séniors qui choisissent de vivre loin des maisons de repos. Par ailleurs, Convive est un programme de colocation qui met en lien les personnes âgées et des étudiants. Il s'agit de la première association de colocation à Madrid, en termes de nombre de binômes, environ 150 par an. Depuis 2018, le programme s'étend à quatre autres villes autour de Madrid.*

L'Espagne est un des pays d'Europe qui a subi une grande mutation démographique lors des dernières décennies. Jusqu'à peu, les ménages espagnols étaient composés de grandes familles vivant ensemble et prenant soin l'un de l'autre. Les personnes vieillissent sous le regard bienveillant des enfants et petits-enfants. Le nombre de ménages unipersonnels a augmenté 5 fois depuis 1977 - de 700.000 à 3.8 millions en 2015, soit 22% des foyers comparés à seulement 8% en 1977. C'est une des raisons pour lesquelles l'habitat partagé intergénérationnel atteint un tel succès.

*En **France,** l'on retrouve de multiples formes de cohabitations intergénérationnelles dont des habitats solidaires comme les Maisons de Marianne. Celles-ci combinent habitat solidaire et innovation sociale dans le but d'offrir aux résidents - séniors, jeunes couples, étudiants - un logement social à forte valeur ajoutée qui privilégie l'humain en favorisant l'autonomie et le lien intergénérationnel. À ce jour, il existe 23 établissements du genre. Des projets similaires se retrouvent à travers le "Réseau-COSI" qui développe également une cohabitation solidaire intergénérationnelle "sénior-étudiant".*

Ces initiatives ne sont pas assimilables aux communautés de cohabitation qui font l'objet du présent rapport. Les Maisons des Babayagas visent - quant à elles - un idéal communautaire semblable à une "anti-résidence de seniors" qui permet aux femmes qui en font partie de prendre leurs destins en main et de mutualiser. Cette démocratie participative soutient la réciprocité des efforts pour aider les cohabitantes à vieillir sainement et dans la bonne humeur.

En ce qui concerne l'habitat participatif qui propose un modèle de voisinage fondé sur la coopération, la densification du lien social et intergénérationnel, l'on recense quelques 550 projets sur l'ensemble du territoire. Cette tendance ne fait que croître.

*Au **Japon** le concept du logement participatif (Share House/House Share) est très en vogue également. Chacun dispose de sa propre chambre à coucher et partage les espaces communs : cuisine, séjour, salle de bains. L'interaction entre les personnes est fort appréciée dans ce pays où l'on ne compte pas les heures de travail. `*

*En **Allemagne** c'est l'explosion de projets - surtout en région berlinoise - qui caractérise le logement participatif. Dans la seule capitale du pays, il y a 1000 bâtiments et groupes qui ont rendu le concept de la cohabitation célèbre depuis bientôt 40 ans. Les clefs de cette cohabitation sont basées sur les 4 piliers bien connus :*

- *L'approche communautaire tournée vers les espaces et jardins en commun,*
- *L'auto-organisation et la pleine conscience que chaque partie des espaces d'habitation, soient-ils privés ou communs, répond au besoin de se sentir "chez soi,"*
- *Écologiquement soutenable,*
- *Cosmopolite : les membres d'une communauté se sentent réellement faisant partie d'un mouvement bien plus vaste et international qui inclut autant de jeunes et moins jeunes qui choisissent ce mode de vie communautaire.*

Actuellement il n'existe aucune étude fiable sur le nombre de projets de logements communautaires en Allemagne. Cela est dû au fait que, d'une part, il n'y a pas de définition uniforme des projets de logements communautaires, d'autre part, il n'y a pas d'enregistrement central des projets de logements.

Certaines agences professionnelles estiment qu'il y a entre 4 000 et 5 000 initiatives de cohabitation en Allemagne.

*En **Autriche**, l'on recense près de 500 communautés de cohabitans soient-ils dans le milieu rural ou plutôt urbain. Après les célèbres projets "Red Vienna" dans l'entre-guerre et le "Wiener Wohnhöfe", de nouveaux projets ont vu le jour dans les années 1970 et 1980. Une nouvelle vague a suivi dans les années 2000. La plupart des projets sont situés à Vienne ou dans la Basse Autriche et le Burgerland.*

Comme dans d'autres pays alpins, l'Autriche souffre de l'internationalisation du marché immobilier. Beaucoup de personnes achètent des résidences secondaires à la montagne, ce qui augmente la demande et gonfle les prix. La cohabitation est donc considérée comme une solution à l'accès au logement abordable. (Tummers, L., 2018)

Les différentes stratégies d'aménagement du territoire qui sont imposées par les autorités communales, visent la densification du logement (par opposition à de très nombreuses maisons isolées et monofamiliales), plus de logements sociaux et de résidences seniors et davantage de biens en location plutôt qu'à la vente. En milieu rural

ou ultrapériphérique, les habitats partagés ont grandement besoin d'une bonne infrastructure (accès, transports, magasins) afin de rendre les communautés attractives.

@Einszueins architektur Vienna

*Les **pays anglo-saxons** se sont fortement éveillés aux formes nouvelles d'habitat. À la suite de la crise du logement, le Royaume-Uni et les États-Unis tournent le dos à l'habitation conventionnelle. Plutôt que s'enfoncer dans l'hyper privatisation imputée au modèle néolibéral, l'impact progressif d'un choix de vie "post-matériel" prend le dessus et se traduit notamment par des groupes de résidents qui autorégulent leur façon de vivre dans des cohabitations et communautés intentionnelles plus résilientes.*

*L'**Australie** a également emboîté le pas vers la création de communautés de cohabitation qui s'appuient notamment sur des communautés locales existantes afin d'enrichir le partenariat, de créer une entreprise sociale ou simplement mettre à disposition des ressources volontaires pour du co-jardinage, des banques alimentaires, etc.*

Il y a des raisons économiques, sociales et culturelles qui expliquent la lenteur de la mise en place des projets de cohabitation. La focalisation sur la propriété individuelle, la prospérité et la vie de famille ont longtemps primé. La rareté de terrains abordables et le soutien gouvernemental limité ont également freiné le mouvement. (Holtzman, 2011)

Il y a désormais des projets tant dans les grandes villes comme Melbourne. Perth, Adélaïde ou Hobart, que dans des régions péri-urbaines qui regroupent des

communautés très sensibles à la faible émission de carbone. Entre les existants et ceux en formation, l'on en compte environ 50.

*Le **Royaume-Uni** a commencé à développer les communautés de cohabitation dans les années 1990. Il y a désormais environ 60 communautés (projets, achevés et en cours de réalisation). Elles comprennent des communautés mixtes variant de 10 à 40 unités regroupées autour de facilités communes qui sont abritées dans des bâtiments séparés. Le Royaume-Uni a dû faire face à une grande austérité économique. Dans le but d'aider notamment les jeunes ménages et les familles à faibles revenus, des architectures de communautés conçues "ad hoc" ont vu le jour. Il en va de même pour des bâtiments existants qui ont fait l'objet d'une réinterprétation aux fins de la cohabitation.*

*Aux **États-Unis**, les premières communautés de cohabitation ont vu le jour en 1990 seulement à Davis en Californie. Depuis, la cohabitation s'est largement étendue à travers 28 États qui ne comptent pas moins de 165 localités différentes, tant urbaines que suburbaines ou rurales (et près de 150 nouvelles qui sont en gestation).*

Un tiers des communautés est située sur la côte est, tandis que la moitié sur la côte ouest.

*Tout comme au **Canada** qui compte quelques 50 communautés, la taille des communautés varie entre moins de 10 ménages jusqu'à plus de 50, tandis que la moyenne se concentre entre 25 et 35 familles/unités. Si l'éternelle question de la taille parfaite se pose, il faut veiller à ce que la communauté soit suffisamment grande pour faciliter la gestion des espaces communs et raisonnablement petite pour que la socialisation et les décisions communes puissent se prendre sur base de consensus. L'âge des personnes vivant en communauté aux USA est de 40 % pour ceux qui ont plus de 60 ans et 24% pour les 50-59.*

LES DÉFIS DE LA COHABITATION

Pour quelle raison choisit-on un modèle de cohabitation intergénérationnel ?

La cohabitation est un choix. Cependant, il arrive assez régulièrement que ce choix ne soit pas délibéré quant au concept, à l'exception de ceux qui « démarrent » une nouvelle communauté.

Pour les initiateurs, l'accent peut être mis sur une communauté visant la sobriété écologique, une solidarité, voire une valeur philosophique spécifique. Pour les autres, il s'agira de se glisser dans un projet existant avec lequel l'on ressent une affinité particulière lors d'un « momentum » spécifique de sa vie. Un divorce, un veuvage, un déménagement professionnel, etc.

Dans le cas de la cohabitation intergénérationnelle, comme pour les autres, les résidents sont souvent bien conscients des liens sociaux très importants qui semblent être le ciment du concept.

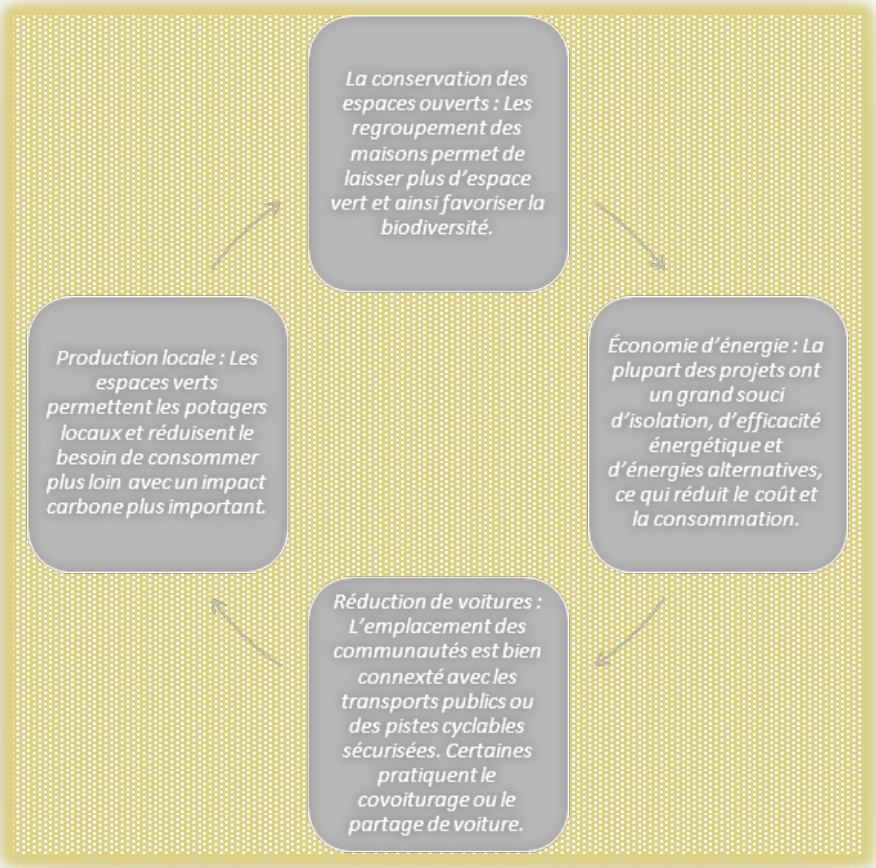
> La valeur ajoutée de vivre à plusieurs générations croît au fur et à mesure que l'âge avance mais n'est que rarement une détermination de départ pour le futur résident d'une communauté.

En revanche, le choix d'une communauté sénior est très conscient et souvent motivé par une soif de convivialité solidaire comme antidote de la solitude.

CONSTRUIRE AUTOUR D'UNE SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

Le concept de cohabitation inclut à lui seul un éveil tout particulier à la vie consciente et choisie par ses habitants. Les thématiques liées à la vie communautaire, les bâtiments en commun, l'accessibilité, la fluidité et les connections est soigneusement étudiée dans les cabinets d'architectes et discuté lors des multiples réunions d'installation.

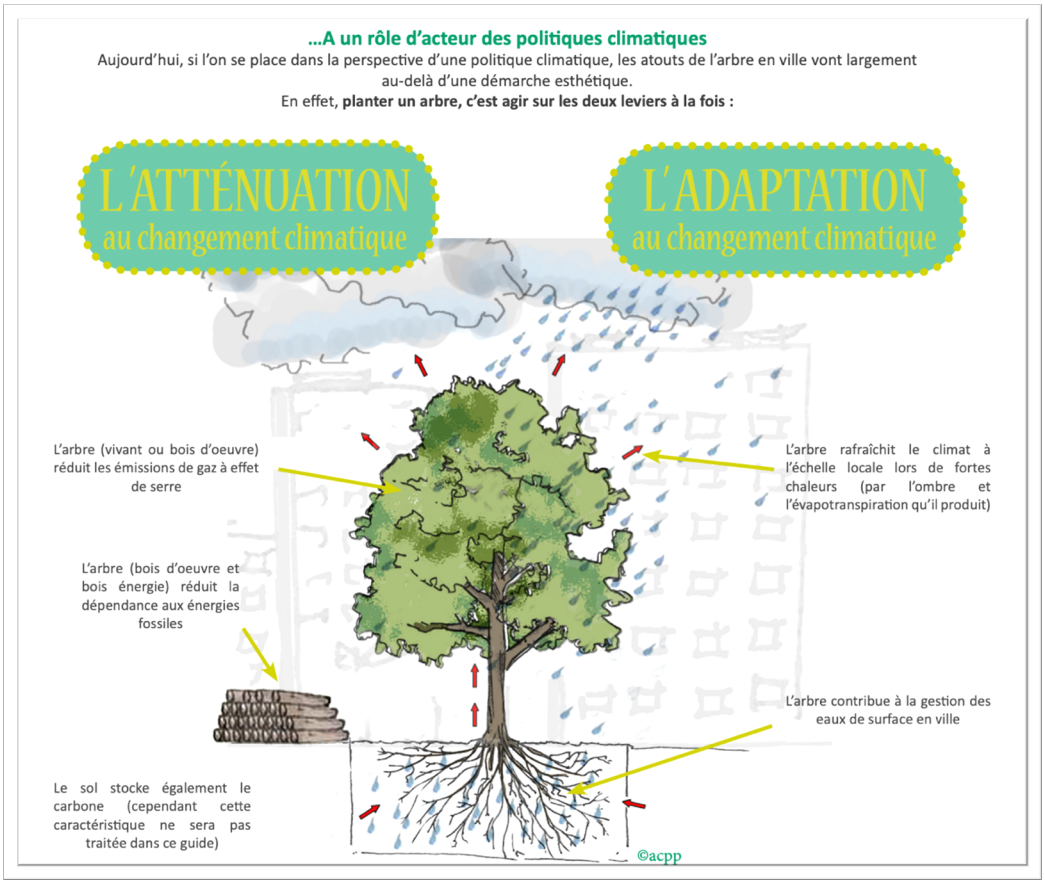
Les alternatives écologiques ont une place très importante et font souvent la fierté des communautés qui se focalisent généralement sur les 4 points suivants :



Dans le cadre des canicules à répétition l'importance de végétaliser les villes ne fait plus de doutes. Créer des îlots de fraîcheur qui font chuter les températures, ne fussent que de quelques degrés, évitent l'effet "four". (Grain-Paolini, 2019)

Le rapport que l'Agence de la transition écologique française (l'ADEME) a publié en 2010 concernant la nature en ville ne contredit pas cet aspect : les experts notent que les végétaux permettent, effectivement, de réduire la chaleur en créant de l'ombrage, mais aussi via les phénomènes d'absorption et de réflexion des rayons solaires.

Partant de l'effet d'ombrage immédiat et local que produit un arbre, ce ne sont pas que les piétons mais également les pavements et murs de bâtiments avoisinants qui bénéficient de l'ombre. Le refroidissement de l'air peut être de l'ordre de 2 à 3°C.



Source : ADEME Arbre-en-ville.fr. 2020.

Il est aussi nécessaire de prendre en considération, pour avoir des résultats optimaux, que la présence de l'eau joue un rôle primordial. Permettre au sol de la récolter et la stocker,

déclenche notamment le phénomène d'évapotranspiration du sol et des végétaux, permettant d'humidifier l'air. Planter des arbres, oui, mais en les choisissant correctement.

En réintroduisant le végétal dans des conceptions de vie en commun et en mettant le "jardin" ou l'espace vert au cœur de projets, l'on redéfinit la valeur du vivant et privilégie les écosystèmes qui sont vitaux pour les communautés cohabitantes.

LES PROBLÈMES RENCONTRÉS DANS LA MISE EN ŒUVRE DE PROJETS DE LOGEMENTS INTERGÉNÉRATIONNELS

LORSQUE LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET TOURNE AU CAUCHEMAR.

Si le challenge de se lancer dans l'aventure de la création d'une communauté de cohabitation est tentant, il faut également constater les défis qui l'accompagnent.

Indépendamment des pays ou des régions, la législation locale constitue bien souvent un frein pour la mise en œuvre des projets. Se rajoutent à cela des difficultés d'ordre architectural, juridique et financièr.

Lorsqu'une personne se joint à une communauté de cohabitation (habitat groupé, habitat communautaire), il se peut que la personne qui touchait un revenu de remplacement (allocation de chômage, revenu d'intégration, allocation de personne en situation de handicap, pension) et était considérée comme isolée, se voit réduire son allocation car elle devient cohabitante.

En outre, les coûts de développement d'une communauté de cohabitation pourraient être plus élevés. Au-delà des espaces communs (maison commune, lavoirs, ateliers, etc.), il y a souvent un réel souci pour réaliser ces espaces de manière écologique avec un impact environnemental limité, ce qui peut faire grimper les budgets. Il est dès lors conseillé de prévoir un fonds de réserve communautaire qui peut couvrir les frais d'architecte, de conseiller juridique ou urbanistique, et tout autre frais qui peut s'avérer nécessaire avant le démarrage du projet.

En revanche, à long terme, les résidents pourront économiser davantage et récupérer cet investissement grâce aux possibles subsides accordés aux constructions vertes, bénéficier de la facilité des repas communautaires, des frais partagés pour les espaces communs.

Les prescrits urbanistiques peuvent susciter bien des soucis aux architectes en charge de la construction de communautés. L'aménagement du territoire prévoit l'obtention de permis d'urbanisme qui doivent être conformes aux codes de l'autorité délivrante, souvent les villes ou les communes.

En cas de bâtiments existants à modifier, il s'agira d'obtenir un permis pour augmenter le nombre de logements, ainsi que l'attestation de conformité. Celle-ci aura un impact sur la fiscalité immobilière du bien.

Les contraintes architecturales d'une communauté de cohabitants impliquent des espaces privés, (de préférence modulables en fonction de l'évolution de la taille de la famille) et des espaces communs. Ces derniers peuvent faire l'objet de restrictions de taille dans certaines zones, de même que le nombre d'emplacements parking. Il est très recommandable que les personnes souhaitant démarrer une communauté travaillent main dans la main et depuis le tout début de la phase conceptuelle, avec les autorités urbanistiques locales afin de se conformer aux exigences de l'endroit.

Enfin, il y a le facteur humain qui peut poser des défis au niveau de l'entente des cohabitants et la façon dont les problèmes peuvent être résolus. Les options multiples et autant de décisions sur lesquelles il faut se mettre d'accord peuvent prendre du temps.

Lors de la conception d'un projet de cohabitation, il est quelquefois difficile pour les habitants de savoir quelle est l'implication effective qui leur est demandée. Jusqu'où vont-ils "participer" au projet ? La responsabilité prise dès le début détermine aussi celle par la suite, une fois la communauté mise en place.

La collaboration et la recherche de consensus supposent que les futurs résidents peuvent prendre beaucoup de temps, quelquefois des années, pour arriver au bout de leurs choix concernant les terrains, le design de la future communauté, le règlement intérieur de la communauté, etc.

Cette démarche collaborative suppose une communauté participative. Comme son nom l'indique, elle propose aux futurs résidents de participer activement à trouver une solution à leur conflit. Elle s'alimente de par la volonté d'améliorer la gestion des conflits au seul bénéfice des personnes impliquées.

La diversité démographique peut être un challenge pour la communauté car les personnes vieillissent. D'aucuns souffrent d'un déclin physique ou psychique et dans les communautés de cohabitation regroupant essentiellement des personnes âgées, il est d'autant plus important de veiller au renouvellement des résidents par des personnes plus jeunes qui pourront, le cas échéant, prendre en charge les aînés de manière plus intense et solidaire.

Certaines communautés de cohabitation n'ont pas bien réussi le design architectural qui se retrouve handicapant pour les résidents vieillissants souffrant de mobilité réduite. C'est aussi le cas des emplacements voiture qui, souvent, ne se situent pas à proximité des habitations et demandent une plus grande distance à parcourir pour rejoindre le véhicule.

La mise en place de prêts à de meilleurs conditions pour les jeunes devraient permettre à cette catégorie de personnes d'accéder plus facilement au logement. Renouveler les générations permet de redynamiser l'avantage de la cohabitation intergénérationnelle.

Suivant les pays, voire les continents, l'on constate que la cohabitation en communauté reste réservée à un groupe assez homogène : des personnes de race blanche ou caucasienne, en grande partie des femmes, ayant un niveau d'éducation assez élevé et disposant de revenus confortables.

Ce manque de diversité peut poser des problèmes surtout aux États-Unis où certains États fédéraux limitent l'accès aux quartiers à la suite des ségrégations raciales.

Cependant, Mettre sa maison en location dans une communauté de cohabitation à un prix inférieur, permet de faire rentrer quelqu'un d'un autre groupe social dans la communauté. Il faut toutefois garder à l'esprit que la diversité n'est pas une fin en soi, mais un chemin vers une relation mutuelle bénéfique.

QUAND UNE DIVERGENCE DE VUES SE TRANSFORME EN DISPUTE

Malgré les nombreuses règles et limitations, et tenant compte des amitiés réciproques, il se peut qu'un conflit éclate au sein de la communauté. Mieux vaut donc prévoir et s'y préparer. Les conflits que l'on peut rencontrer – qu'ils soient lors de la phase de préparation ou pas - sont repris en bref ci-après.

- ***Des malentendus** : ceux-ci peuvent être solutionnés facilement en établissant des règles intelligibles, une bonne organisation et surtout en créant des conditions favorables à la communication claire des idées et des sentiments.*

- ***L'usage des espaces communs** : Il est quelquefois difficile de tracer la ligne entre l'usage de ces espaces à des fins privées ou pas. Une hiérarchie spatiale avec des zones de transit entre privé et communautaire pourra faciliter la prévention de ces problèmes.*

- ***Différence de personnalité** : Certaines personnes ont plus de facilité à aborder les problèmes et à désamorcer des conflits que d'autres.*

- ***Différence dans la conception du "vivre ensemble"** : Les conflits ayant trait à cet aspect sont difficiles à résoudre. Il en est des personnes qui conçoivent la cohabitation comme former "une grande famille", tandis que d'autres se sentent moins concernés par la communauté.*

- ***Différence de valeurs** : Si apparemment ceci ne génère pas de conflits directs, les valeurs peuvent s'exprimer lorsqu'on parle de l'éducation des enfants, la propreté, le besoin de règles ou d'accords préalables.*

- ***Vivre avec les enfants (et ceux des autres !)*** *: Quelles sont les règles que l'on applique pour les enfants dans les zones communes, comment se positionner vis-à-vis des différentes "règles de la maison" ? Ce sont souvent des points délicats qui nécessitent réflexion, ouverture et bonne communication entre résidents. C'est un vrai défi !*

- ***Côté pratique :*** *les animaux domestiques, le respect du silence nocturne, la propreté, les habitudes culinaires. Comme tout le monde est concerné, il s'agit de points délicats mais qui peuvent se résoudre facilement.*

- ***La force d'attraction de la communauté*** *: La communauté vise un bon équilibre d'activités en dedans et en dehors, de même que les contacts avec l'entourage. Il s'agit donc de trouver le subtil équilibre pour éviter que la communauté ne suffoque tout en restant néanmoins oxygénée.*

- ***Le contrôle social*** *: Là encore, il s'agit de se positionner en tant qu'entité, famille ou couple afin de se positionner dans une relation équilibrée avec la communauté.*

- ***Départ de cohabitants :*** *Le départ de résidents peut provoquer des tensions émotionnelles, du chagrin ou de l'incertitude. Trop de changements de résidents peuvent d'ailleurs créer une instabilité dans la communauté. Les nouveaux venus apportent leur lot de nouveautés et observent les habitudes existantes d'un regard critique.*

Certaines communautés n'attendent pas l'arrivée de problèmes et choisissent de manière proactive de faire appel à un accompagnateur qui sera mis à disposition lors des réunions pour aborder certaines questions.

Ceux-ci vont tenter d'améliorer la relation en utilisant des pratiques de désescalade en se basant sur des questions clés :

> - *Quels sont vos sentiments ?*
> - *Quel est le problème ?*
> - *Pourquoi est-ce important ?*
> - *Qu'êtes-vous prêts à faire ?*

La liste des problèmes potentiels cités ci-dessus ne peut pas occulter qu'en pratique, le nombre d'avantages de la cohabitation est largement supérieure aux inconvénients.

COMMENT PRENDRE DES DÉCISIONS EN COMMUN ?

Tel que décrit plus haut, la mise en place d'une communauté nécessite du temps, de la patience, beaucoup de créativité et pas mal de sens de l'autre pour arriver à se mettre d'accord sur …tout !

Les décisions peuvent être prises de manière dictatoriale (un individu décide), de manière démocratique (c'est la majorité qui décide), ou par consensus, à vous de choisir.

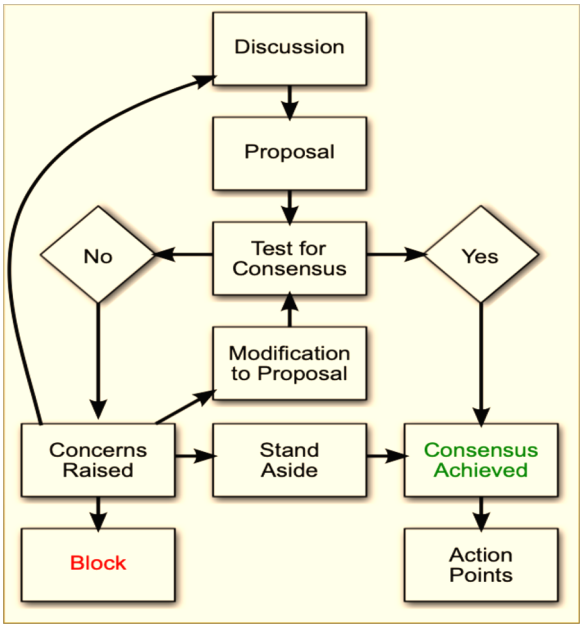
Il existe deux grandes tendances pour arriver à mettre tout le monde d'accord autour d'une décision. En Europe, la méthodologie de la ***décision au consensus*** *est la plus largement répandue. La décision est basée sur la prise de parole de chacun des participants.*

Aux États-Unis, en revanche, la tendance va vers la prise de ***décision par consentement****. La sociocratie est très en vogue. Elle permet aux participants de pratiquer un système de gouvernance qui suit l'évolution des ententes entre les participants. Emme demande toutefois plus d'entraînement (comptez 18 à 24 mois).*

MÉTHODE DE "DÉCISION AU CONSENSUS"

Le consensus ne vise pas à arriver à un accord sur tout. Loin de là ! Il s'agit de trouver des points d'entente entre des gens de grande diversité d'opinions et de façons de penser. Pour arriver à une décision commune qui rencontre la satisfaction de tout le monde, il faut que chacun souhaite y arriver et travaille à l'élaboration de cette solution. Ceci passe par le biais de la ré-étude des solutions potentielles jusqu'à atteindre un accord qui maintient la confiance entre les personnes concernées.

Au lieu de voter à la majorité, le groupe va donc s'engager à trouver des solutions que chacun peut soutenir de manière active (ou du moins les supporter). Afin d'assurer que toutes les opinions soient mises sur la table, l'écoute de l'autre est essentielle. Différents intervenants jouent un rôle crucial dans cette méthode de décision : le facilitateur, le script, le maître du temps, le scrutateur et finalement celui qui distribuera la parole.



© *Consensus flow chart: Concept Draw Solution Park*

Si une part importante des questions n'est pas solutionnée, une proposition peut être bloquée ou empêchée d'aller de l'avant. L'ensemble du groupe devra donc travailler de manière intensive afin que personne ne soit laissé de côté. Ceci peut être un gardien de protection des minorités.

La méthode de décision par consensus est largement utilisée dans les sphères comme le monde de la cohabitation où la création de sociétés équitables et justes est au cœur du débat.

POURQUOI UTILISER LE CONSENSUS ?

Nous sommes amenés à prendre de très nombreuses décisions par le simple fait que nous sommes citoyens d'un pays, employés d'une entreprise, fonctionnaires d'une administration, contribuables, etc. Les règles et/ou lois sont imposées et nul n'a le choix d'y déroger, sauf sanction policière, pécuniaire, blocages de promotion, exclusion, etc.

Dans le cas d'une vie en communauté, telle que dans la vie d'une famille ou d'un couple, l'utilisation du consensus ouvre les portes vers d'autres manières de faire. Plus équilibrée et axée sur le partage du pouvoir, cette prise de décision collective tend à se rapprocher des valeurs d'égalité, de liberté, de coopération et de respect des besoins de chacun. C'est une façon de travailler avec l'autre plutôt que contre dans le but d'atteindre une solution de "gagnant-gagnant" acceptable pour tous.

MÉTHODE DE CONSENTEMENT : “SOCIOCRATIE”

La sociocratie est une méthode de gouvernance dynamique par laquelle les solutions aux problèmes visent à créer un environnement social harmonieux et productif. Elle se différencie de la décision par consensus par une approche individuelle où les personnes se connaissent et discutent entre eux. Chacune des décisions prise doit être acceptable par tous. Il doit y avoir un consentement.

Née il y a une centaine d’années, la sociocratie a évolué et la Sociocratie 3.0 — ou “S3” — est désormais considérée comme une technologie sociale pour faire évoluer des organisations agiles et résilientes de toute taille, allant des petites start-up jusqu’aux grands réseaux internationaux, ou collaborations interministérielles. Elle est très en vogue dans les communautés de cohabitation aux USA.

POURQUOI UTILISER LA SOCIOCRATIE ?

Au-delà d’être un outil de décision, la méthode de sociocratie vise à améliorer la performance, l’engagement et le bien-être au sein d’une communauté ou organisation.

De par le respect des sept principes qui façonnent la culture organisationnelle, elle veille à ne pas nécessiter des réorganisations radicales ou soudaines mais, au contraire, une transformation à long terme.

Dans la pratique, la S3 vise à trouver la solution en laissant les personnes libres de décider autant que possible elles-mêmes mais de manière cohérente vis à vis de la communauté ou l’organisation.

Comme l’autonomie des personnes est plus importante, il faut des ententes claires (donc des consignes et contraintes) au sein de l’organisation. Si les décisions ont des conséquences à court terme et que celles-ci peuvent être prises de manière très fluide, il faut que les ententes soient plus conséquentes, plus participatives, plus délibérées.

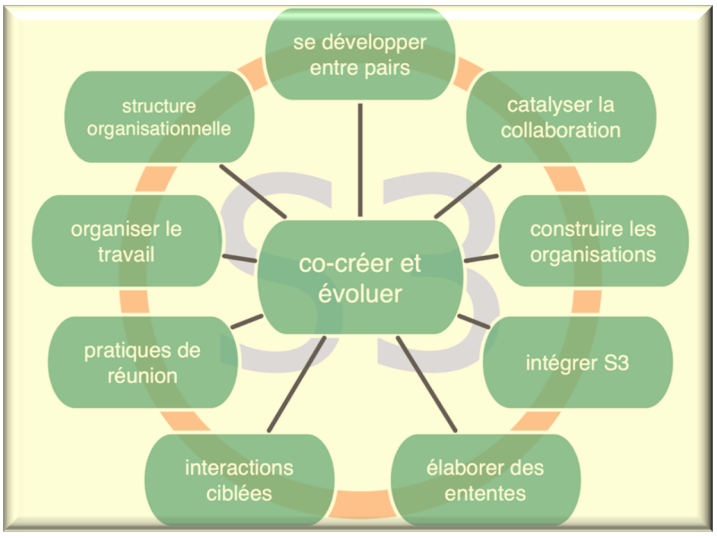
Il y a deux catégories d’activités :

- *La Gouvernance qui fixe les objectifs et le chemin à suivre pour les atteindre. (Structure décisionnelle)*
- *Les Opérations qui mettent en œuvre le quotidien dans le respect des contraintes définies par la gouvernance. (Structure fonctionnelle)*

Les décisions de gouvernance font l'objet de réunions régulières pour suivre l'évolution des ententes. Ce sont elles qui sont prises par consentement. C'est donc le projet à long terme qui évolue avec l'ensemble de la communauté.

S3 [16] OFFRE UNE APPROCHE PRATIQUE DU CHANGEMENT ORGANISATIONNEL

Une « pratique » est un processus, une façon de faire ou une ligne directrice qui sert de modèle pour répondre avec succès à un type spécifique de défi ou d'opportunité. Les pratiques S3 sont découvertes en observant la manière dont les gens qui travaillent dans des organisations, résolvent les problèmes et répondent aux opportunités qui se présentent à eux. (Bockelbrink, Priest and David, 2020)



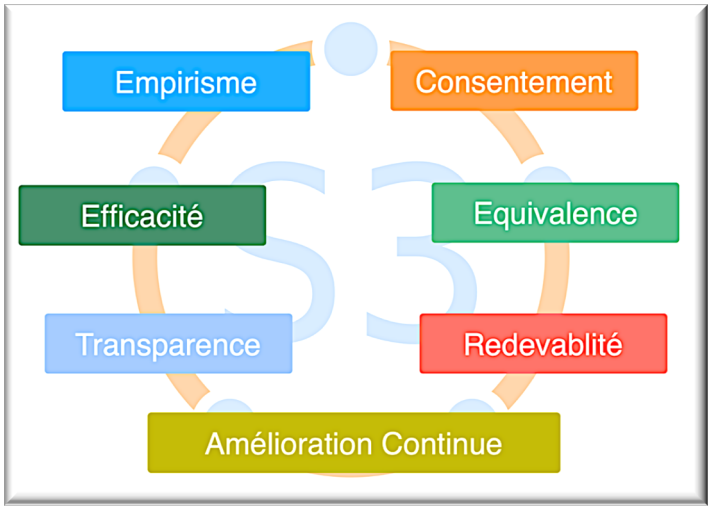
© Sociocracy 3.0.org - Les pratiques sont regroupées en dix thématiques

LES SEPT PRINCIPES DE LA SOCIOCRATIE S3

La Sociocratie est fondée sur sept principes qui façonnent la culture organisationnelle. Puisque les sept principes se reflètent dans toutes les pratiques de la Sociocratie 3.0, la compréhension de ces principes est primordiale.

[1616] *Sociocratie 3.0*

Pratiquer la Sociocratie 3.0 aide les gens à comprendre la valeur essentielle que ces principes fondamentaux apportent – tant aux individus qu'aux organisations – et à soutenir leur intégration dans la culture organisationnelle.



© Sociocracy 3.0.org

- ***Le Principe d'Efficacité*** *: Allouer du temps seulement à ce qui vous rapproche de vos objectifs.*
- ***Le Principe de Consentement*** *: Lever, chercher et résoudre les objections aux décisions et aux actions.*
- ***Le Principe d'Empirisme*** *: Tester toutes les hypothèses sur lesquelles vous vous appuyez, par l'expérimentation et l'amélioration en continu.*
- ***Le Principe d'Amélioration Continue*** *: Évoluer par incréments pour faciliter un apprentissage empirique constant.*
- ***Le Principe d'Équivalence*** *: Impliquer les personnes impactées dans les prises de décisions et les évolutions.*
- ***Le Principe de Transparence*** *: Enregistrer toutes les informations qui sont précieuses pour l'organisation et les rendre accessibles à tous, à moins qu'il y ait un motif de confidentialité.*
- ***Le Principe Redevabilité*** *: Réagir lorsque c'est nécessaire, faire ce que vous avez convenu de faire et assumer la responsabilité de son bon déroulement.*

POURQUOI PRATIQUER LA SOCIOCRATIE ?

La sociocratie, comme méthode de gouvernance et outil de décision prend tout son sens à partir du moment où l'organisation ou la communauté a développé une série de compétences qui sont nécessaires à l'évolution du projet. En tant que méthode participative, la contribution de chacun est un garant de son fonctionnement. Les personnes souhaitant rejoindre une communauté de cohabitation sont - par définition - dans une démarche proactive qui est respectueuse de tous et ouverte. Suivant les compétences de chacun, l'on peut participer dans certains domaines - voire tous - ou se limiter à ses stricts domaines de compétences.

Il est démontré que les contributions individuelles sont importantes et à égale mesure de la taille des sujets traités.

Vu la complexité de la mise en place d'une structure fonctionnelle et d'un système de mesures de performances, il est toutefois impératif de demander à un spécialiste de la sociocratie de voir si l'organisation ou la communauté est "prête" ou si au contraire, il faut envisager des démarches préalables.

CONSENSUS OU CONSENTEMENT ?

La sociocratie différencie "consentement" et "consensus". Le cofondateur du Sociocratisch Centrum Reijmer résume les différences comme suit :

"En cas de consensus, je dois vous convaincre que j'ai raison ; en cas de consentement, vous vous posez la question si vous pouvez vivre avec la décision". (Jack Quarter, 2000).

*Si le **Consensus** semble répondre à une grande générosité, elle s'affronte à des obstacles non négligeables :*

1. *La participation systématique de l'ensemble des personnes, mêmes de celles qui n'ont aucune affinité, temps ou compétence pour la question ;*
2. *Le droit de véto que tout un chacun peut utiliser sur l'ensemble des questions et ainsi bloquer une décision.*

Il faut prévoir une implication très forte de l'ensemble des participants et surtout une volonté d'arriver - coûte que coûte - à des décisions et des accords. C'est une difficulté de taille.

*Le **Consentement** semble répondre à ces deux défis :*

1. *La participation de tous n'est pas obligatoire et évite de concerner ceux qui ne se sentent pas appelés, compétents ou concernés par le sujet ;*
2. *L'objection argumentée s'accompagne nécessairement de la recherche de solution, ce qui évince ceux qui souhaiteraient bloquer par simple esprit de contradiction.*

Il semble donc que les avantages du consentement devancent ceux du consensus sur la méthodologie collective. Outre la planification rigoureuse, il faut toutefois garder en considération le temps d'apprentissage (formation) à la méthodologie de la sociocratie, qui - dans des communautés ou organisations avec un important changement de personnes - est un réel handicap.

CONCLUSIONS

La pandémie du Coronavirus COVID-19 aura de multiples conséquences, tant économiques, sanitaires, qu'écologiques. Toutefois, une constante revient : l'inévitable aggravation des inégalités sociales.

Parmi les plus fragiles de la société nous comptons les personnes âgées, ceux qui n'ont pas accès à une médecine abordable ou de qualité, ceux qui ont peu de qualifications et "survivent" à la petite semaine dans une économie parallèle, ceux qui s'alimentent mal et souffrent d'obésité ou de malnutrition. Si la COVID 19 n'a pas fait de tri dans les classes sociales, elle aura touché plus de personnes pauvres qui n'ont pas les moyens de se distancier socialement en raison de la précarité et, notamment, de l'exiguïté des logements. A l'échelle mondiale, l'Organisation des Nations Unies prévoit qu'un demi-milliard de personnes basculera dans la pauvreté en raison de la pandémie. Les pertes d'emplois en cascade causés par l'hécatombe de certains secteurs (tourisme, transport, etc.) provoqueront une nouvelle grande incertitude : non pas sanitaire mais humanitaire ce coup-ci.

Si la digitalisation et le télétravail ont connu de fortes avancées, ils ont également soigneusement délimité leur territoire.

Le travail à distance, l'automatisation de procédures ou l'éducation en non-présentiel ont mis à l'écart ceux qui n'ont pas accès (ou de manière limitée) au monde numérique. La fracture digitale et la lutte contre les inégalités de revenus deviennent une responsabilité collective, tant des entreprises que des gouvernements.

La clarification du statut juridique, l'assouplissement de contraintes fiscales et urbanistiques que rencontrent les communautés de cohabitation naissantes pourraient contribuer à accélérer cette forme d'habitat participatif.

Partant du droit au logement, plusieurs enjeux de taille de notre société y sont abordés : densification du lien social et de la solidarité, mixité sociale et intergénérationnelle, mutualisation des moyens et de sobriété énergétique. L'intérêt du collectif réside dans le fait qu'il permet l'accès à ceux qui n'auraient pas pu rentrer sur le marché immobilier classique. Les modes de financement, emprunts à taux unique pour tous les membres de la communauté, les alternatives de financement comme le crowdfunding permettent une baisse des coûts. Celle-ci reste toutefois contestable et les experts ne se mettent pas d'accord sur l'économie d'échelle par rapport à la recherche de sobriété écologique (plus d'isolement, installations autonomes souvent plus chères) l'émergence de solutions innovantes, frais d'accompagnements des futurs habitants, etc. Ceci étant, à qualité égale, et considérant la mutualisation des espaces, le logement individuel devient plus réduit et donc plus économique en soi.

La qualité de vie liée aux valeurs du vivre ensemble dépasse largement l'investissement d'options plus coûteuses mais à moindre impact carbone pour les matériaux choisis. Les choix ne sont pas les mêmes…

Les motivations des futurs cohabitants restent globalement les mêmes et répondent à l'aspiration d'une vie collective plus riche entre voisins et un lien social renouvelé. Un besoin de logement répondant aux enjeux sociaux et écologiques actuels.

Bien loin de la rentabilité classique du logement, les communautés de cohabitants puisent leurs bénéfices autour de lieux de rencontres, espaces de circulation, terrasses, jardins et potagers, espaces communs, cuisines, ateliers, etc.

Siham Laux, la cofondatrice d'Ôfildesvoisins - important organisme d'habitat partagé en France, résume bien les qualités nécessaires pour la réussite d'une communauté. Il est question de traits de caractère "indispensables" pour se lancer dans l'aventure :

- *La patience avant de voir aboutir le projet qui est souvent plus long qu'un processus de construction habituel. L'adage « Patience et longueur de temps valent mieux que force ni que rage » a encore de beaux jours devant lui.*

- *L'envie de participer de manière proactive avec les voisins au projet commun et non seulement de trouver l'antidote à la solitude ou l'isolement.*

- *L'écoute plutôt que le jugement vis-à-vis des autres et la capacité de mettre son ego de côté. Ne pas avoir raison ne signifie pas nécessairement avoir tort et l'éveil aux alternatives ou idées des autres apporte des ingrédients indispensables à l'enrichissement du projet.*

Globalement, les résidents de communautés de cohabitation interrogés à l'occasion de la rédaction de ce rapport aspirent à ce que naissent de plus en plus de communautés afin d'augmenter la masse critique qui contribue au changement des mentalités. Après avoir mis beaucoup de temps et d'énergie à intégrer leur communauté, ils aspirent à tourner le dos pour de bon au monde de l'immobilier classique.

Toutefois, à l'image de toute autre relation professionnelle, il est nécessaire de continuer à maintenir un rapport étroit avec son secteur pour être partie prenante de son évolution. Créer une culture professionnelle de la cohabitation ne peut que renforcer la relation à long terme avec l'ensemble des acteurs du secteur de l'immobilier. Qu'il s'agisse de recherche de terrains à bâtir, de financements à obtenir ou de permis de construire ou d'urbanisme ; la relation doit être nourrie et bénéficiera à terme d'une plus grande assise lors d'évaluations ou de créations de nouveaux projets.

Il est trop tôt pour dire si les communautés d'habitat sont appelées à perdurer dans leur forme actuelle. Ce qui est certain, c'est qu'une fois de plus, les changements économiques

qui affectent le monde à l'issue de la pandémie de la COVID-19, augurent des changements drastiques dans la manière et capacité de "consommer" le logement et la relation sociale.

Du point de vue architectural, l'un des défis de taille est de juguler un haut degré "d'individualisme" avec un sens aigu de l'architecture "commune". Créer des zones de retrait et de confort personnel dans les unités tout en assurant une grande convivialité pour les espaces de partage. Tel est le défi. Se rajoute à cela l'augmentation du télétravail qui accroît le besoin de créer des modèles conviviaux et acoustiquement soutenables.

Les communautés existantes sont, elles aussi, amenées à évoluer. La vie de cohabitants et des familles passe par les séparations : certains couples se quittent, les personnes meurent ou encore l'envol des enfants. Certaines entités seront vendues, d'autres se loueront au sein même d'une communauté. Comme rien n'est statique, il est d'autant plus important de se repositionner dans cette passionnante aventure.

GLOSSAIRE

QUELQUES MOTS D'EXPLICATION SUR LES NOTIONS UTILISÉES

*Le terme **« intergénérationnel »** n'a pas le même sens selon qu'on se situe dans le champ de la démographie, de la sociologie ou de l'histoire.*

> *« Dans le domaine de l'habitat, l'intergénérationnel signifie le mélange de plusieurs générations, c'est-à-dire le côtoiement de plusieurs groupes d'âge, la cohabitation et l'échange d'expériences différentes dans un espace commun. Cette expérience prend forme dans un habitat conçu dans ce but ». (Lionel de Briey, 2011).*

Nous nous baserons sur cette définition pour parler de « logement intergénérationnel ».

*Le **trans générationnel** quant à lui, est la transmission d'un héritage venant de générations antérieures, lointaines sans que celles-ci soient forcément connues par les membres de la famille.*

*Le concept **multi générationnel** est utilisé la plupart du temps pour caractériser les conflits, phénomènes ou problèmes entre générations qui n'ont pas abouti dans une génération et vont dès lors se transmettre aux suivantes.*

***L'habitat groupé** est un habitat participatif où habitent de manière volontariste plusieurs ménages qui gèrent de façon concertée et collective des espaces et/ou des biens collectifs, en plus des espaces et des biens privatifs. L'habitat groupé affirme la fonction sociale de l'habitat via ses habitants qui y développent au moins un projet commun et des valeurs communes (de manière formalisée ou non).*

***L'habitat solidaire** est une variante avec une spécificité supplémentaire : il accueille au moins une personne en état de précarité. Souvent, aux moins deux critères sont exigés pour être considéré en état de précarité : faibles revenus, santé physique ou mentale, âge, absence de logement, isolement social, assuétude de type alcoolisme ou toxicomanie*

L'habitat solidaire intergénérationnel vise quant à lui une solidarité entre générations, celle-ci pouvant prendre diverses formes. Le code bruxellois du logement en propose une définition un peu plus restreinte : « l'habitat intergénérationnel est un immeuble comprenant au moins deux logements dont l'un est occupé par une personne âgée de plus de soixante-cinq ans et dont les ménages se procurent des services mutuels, organisés dans un engagement écrit, une convention, un règlement d'ordre intérieur ou un autre instrument de ce type ».

Les formes de cohabitation peuvent en effet varier. ***Les maisons "kangourou"*** *offrent par exemple la combinaison de deux habitations indépendantes qui se trouvent sous le même toit. Bien implanté aux Pays-Bas et dans les pays scandinaves, ce concept importé d'Australie se développe encore assez timidement ailleurs.*

L'habitat communautaire *est un type d'habitat au sein duquel le collectif est dominant (les espaces privés sont petits face aux espaces collectifs), une idéologie forte cimente le groupe (souvent philosophique ou religieuse). Dans ce type d'habitat, le partage peut aller jusqu'au partage des revenus ou des activités professionnelles.*

Il s'agit souvent d'une variante de la forme de cohabitation intergénérationnelle qui - elle aussi - part d'une démarche volontaire telle que décrite dans le présent rapport.

BIBLIOGRAPHIE

ADVEEV Alexandre , EREMENKO Tatiana, FESTY Patrick GAYMU Joëlle, Le BOUTEILLEC Nathalie, SPRINGER Sabine, Populations et Tendances démographiques des Pays européens (1980-2010) - Disponible sur : https://www.ined.fr/fichier/s_rubrique/211/publi_pdf1_04_popf1101_avdeev.fr.pdf

Arbre-en-ville.fr. 2020. [online] Available at : <http://www.arbre-en-ville.fr/wp-content/uploads/2019/05/Guide20l27arbre20acteur20du20climat20en20milieu20urbain202018.pdf

Aubry, R., Fleury, C., Agid, Y., Crozier, S., Duée, P., Gruat, F., Puech, F., Le Friant, M., Quinio, D. and Weil, B. (2018). Enjeux éthiques du vieillissement. Quel sens à la concentration des personnes âgées entre-elles, dans des établissements dits d'hébergement ? Quels leviers pour une société inclusive pour les personnes âgées ? | Comité Consultatif National d'Éthique. [Online] Ccne-ethique.fr. Available at: https://www.ccne-ethique.fr/fr/publications/enjeux-ethiques-du vieillissement-quel-sens-la-concentration-des-personnes-agees

Bockelbrink, B., Priest, J. and David, L., 2020. [online] Sociocracy30.org. Available at: <https://sociocracy30.org/_res/practical-guide/Guide-pratique-S3.pdf>].

Carpentier, S., 2010. Modes D'habiter Urbains Et Ruraux : Entre Continuité Et Rupture. [Online] Articulo: Journal of urban research. Available at: <https://journals.openedition.org/articulo/1548>.

Chiffoleau, Y., 2019. Yuna Chiffoleau, Les Circuits Courts Alimentaires. Entre Marché Et Innovation Sociale. [Online] Journals.openedition.org. Available at : <https://journals.openedition.org/lectures/38443>.

De Briey, L., 2011. Le Logement Intergénérationnel À Bruxelles. [Online] Cpcp.be. Available at: <http://www.cpcp.be/wp-content/uploads/2011/10/logement_intergenerationnel_IMP.pdf>.

De MOOR, T. (2014). Single, safe, and sorry? Explaining the early modern beguine movement in the Low Countries, in: Journal of Family History, 39 (3), p.3-21.

Eurostat, 2020. Pyramide De La Population EUR 28 - 2003-2018. Eurostat.

Eurostat, 2020: Housing Overburden.Png - Statistics Explained. [online] Available at: <https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=File:Housing_overburden.png>

Giannakouris and Gol (2008). Ageing characterizes the demographic perspectives of the European societies - Issue number 72/2008. [Online] Ec.europa.eu. Available at: https://ec.europa.eu/eurostat/fr/web/products-statistics-in-focus/-/KS-SF-08-072.

Grain-Paolini, M., 2019. La Végétalisation Des Villes Augmente L'espérance De Vie. [Online] Linfodurable.fr. Available at : <https://www.linfodurable.fr/sante/la-vegetalisation-des-villes-augmente-lesperance-de-vie-14868>

Habitat Groupé Solidaire. 2017. L'Habitat Groupé / Solidaire / Intergénérationnel : Kesako ? - Habitat Groupé Solidaire. [online] Available at: <https://www.habitat-groupe.be/outils-methodologiques/reflexions-autour-de-lhabitat-solidaire/lhabitat-groupe-solidaire-intergenerationel-kesako/>

Holtzman, G., 2011. Cohousing In Australia. [Online] Synthesisstudio.org. Available at: <http://synthesisstudio.org/wordpress/wp-content/uploads/Cohousing-in-Australia_Shelter-NSW-aroundhouse85-pp20-22.pdf

Howard, E. (1889). To-morrow: A peaceful path to real reform. London: Swan Sonnenschein & Co., Ltd., 1898.

INED (Institut National d'Études Démographiques) : Pyramide des âges de la France et de l'Union Européenne en 2010 - Focus - Les mémos de la démo –Disponible sur : https://www.ined.fr/fr/tout-savoir-population/graphiques-cartes/graphiques-interpretes/pyramide-age-france/

INSEE (Institut National de la Statistique et des Études Économiques) : Unité urbaine/Agglomération - Définitions - (13/10/2016) - Disponible sur : https://www.insee.fr/fr/metadonnees/definition/c1501

*Jacobsen, P. and Gutzon Larsen, H., 2018. An Alternative For Whom? The Evolution and Socio-Economy of Danish Cohousing. [Online] Taylor & Francis.
Available at: <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/17535069.2018.1465582?scroll=top&needAccess=true>*

Killock, J., 2013. Observations of Dutch Centraal Wonen And Woongroep Projects. [Online] Huffingtonpost.co.uk.

Koessl, G., (2018). Le Logement Social Dans L'union Européenne. [Online] Union Europe.Available at: <https://union-habitat-bruxelles.eu/le-logement-social-dans-lunion-europeenne>

Lawrence, C. (1984). Medieval Monasticism. Forms of religious life in Western Europe in the Middle Ages. London/New York, pp.186-190.

Legrelle, M. (2018). Bienvenue chez DUO for a JOB - Quand l'échange fait la différence. [Online] DUO for a JOB. Available at: https://www.duoforajob.be/fr/accueil/.

Lemoine, J. (2010). « De la naissance du logement social au droit à l'habitat », . [Online] 1989. Available at: https://www.revue-quartmonde.org/4451

McCamant, K., and C. Durrett. 2011. Creating Cohousing: Building Sustainable Communities. Gabriola Island : New Society Publisher. [Google Scholar]

Nun/Witch (2020): States of Exception - Begijnhof Brugge, 2020. [Image] Available at: <https://images.app.goo.gl/wBkiErYxEMGotnJ17>

Observatoire-des-seniors.com. (2019). Espérance de vie naissance depuis 1740 INED. [Online] Available at: http://observatoire-des-seniors.com/lesperance-de-vie-des-francais-stagne-depuis-2015/esperance-de-vie-naissance-depuis-1740-ined/

Parmentier, F., 2020. S'Inspirer Du Biomimétisme Pour Repenser L'Organisation De Nos Sociétés. [online] The Conversation. Available at: <https://theconversation.com/sinspirer-du-biomimetisme-pour-repenser-lorganisation-de-nos-societes-137357>

Patterns-fr.sociocracy30.org. 2020. Concepts Et Principes. [Online] Available at: <https://patterns-fr.sociocracy30.org/concepts-and-principles.html>

Pinson, G. (2004) : l'espérance de vie franchit le seuil de 80 ans (2005). INED - 410ème bulletin d'information

Jean Lemoine, « De la naissance du logement social au droit à l'habitat », Revue Quart Monde [En ligne], | 1989/, mis en ligne le 07 avril 2010, consulté le 12 juin 2020. URL : https://www.revue-quartmonde.org/4451

Pirou, D., Rochelle, S. and Poullain, N., 2013. La Vie En Communauté : 1,6 Million De Personnes En France - Insee Première - 1434. [online] Insee.fr. Available at: <https://www.insee.fr/fr/statistiques/1280894>.

Poullain, A., 2016. Learning from Kraftwerk 1. [Online] Kraftwerk1.ch. Available at: <https://www.kraftwerk1.ch/assets/Memoire%20Kraftwerk%20-%20Adrien%20Poullain.pdf>

Jack Quarter (2000). Beyond the Bottom Line: Socially Innovative Business Owners. Greenwood Publishing Group. pp. 56–57. ISBN 978-1-56720-414-8

Rabhi, P., 2010. Vers La Sobriété Heureuse. 2nd éd. Arles : Actes Sud, p.124.

Robine, J. and Cambois, E., 2013. Population Et Sociétés - Ined Éditions - Ined - Institut National D'Études Démographiques. [online] Ined.fr. Available at: <https://www.ined.fr/fr/publications/editions/population-et-societes/>

Samenhuizen.net. 2018. Samenhuizen In Cijfers. [Online] Available at: <http://www.samenhuizen.net/docs/Inventaris%20woongemeenschappen%20Vlaanderen%20Brussel%202018.pdf>

Schoemaker, C. and van der Wilk, E. (2018). Gezond ouder worden in Nederland. [Online] https://www.rivm.nl/bibliotheek/rapporten/270462001.pdf.

SIRINELLI Jean-François, Les Baby-boomers. Une génération (1945-1969), Fayard, 2003, 330 p.

Trabelsi I (2019) Regards croisés sur le logement social en Europe [archive]| BatiActu, 04/02/2019

Tummers, L., 2018. Re-Emergence of Co-Housing in Europe. Taylor & Francis Group.

UNICEF DATA. 2018. Advantage or Paradox: The Challenge for Children And Young People Of Growing Up Urban - UNICEF DATA. [Online] Available at: <https://data.unicef.org/resources/urban-paradox-report/>.

Centre régional d'information des Nations Unies (UNRIC). (2014). L'allongement de l'espérance de vie : progrès de notre époque mais aussi un défi mondial. [Online] Available at: https://www.unric.org/fr/actualite/2842-lallongement-de-lesperance-de-vie-progres-de-notre-epoque-mais-aussi-un-defi-mondial-

Zanden, J., Moor, T. and Carmichael, S., 2019. Capital Women: The European Marriage Pattern. New York: Oxford University Press.

Fr.wikipedia.org. (2019). Cité ouvrière. [online] Available at: https://fr.wikipedia.org/wiki/Cité_ouvrière .

Fr.wikipedia.org. (2019). Cité-jardin. [Online] Available at: https://fr.wikipedia.org/wiki/Cité-jardin