

# De quel type d'habitat rêvent les baby-boomers?



© Elkor / iStockphoto

Quels sont les projets de la nouvelle génération de retraités ? Une maison intergénérationnelle ? Un appartement adapté ou protégé ? Une coopérative d'habitants ? Retourner vivre dans son village d'enfance ? Tout cela et plus encore.

---

Par **Marion Zwygart**, psychosociologue, Pro Senectute Vaud ; **Florinel Radu**, architecte-urbaniste, et **Nicole Jan**, historienne, Institut Transform, HES-SO, HEIA Fribourg

L'association Pro Senectute Vaud et l'Institut Transform de la HES-SO Fribourg souhaitent mieux comprendre les conditions d'habitation et les envies des baby-boomers qui forment la nouvelle génération parvenant actuellement à l'âge de la retraite. Grâce au soutien financier de la Fondation Leenaards, les deux institutions développent une collaboration dont l'objectif est de saisir les préférences résidentielles des seniors (où et comment une personne souhaite habiter) dans l'objectif d'accompagner les transformations des quartiers.

## L'envie de vieillir chez soi

Le postulat de base est simple : vieillir chez soi constitue la solution d'avenir idéale. A plusieurs égards. D'abord parce que les seniors eux-mêmes l'affirment : ils souhaitent rester à leur domicile. Ensuite parce que les projections démographiques tendent à encourager cette volonté. A l'horizon 2040, la population suisse âgée de 65 et plus aura augmenté de 66%, passant de 1.5 millions (2015) à 2.5 millions d'âmes [1]. Même en tenant compte d'un vieillissement en meilleure santé, l'impact de cet accroissement sur le système de soins sera massif. Il faudrait ainsi construire, à l'horizon 2040, entre 3500 et 4000 lits d'EMS et doubler le parc hospitalier à l'échelle du canton de Vaud. Ce développement n'est ni souhaité, ni réaliste.

Pro Senectute Vaud et Transform essaient d'anticiper cette évolution en proposant un accompagnement de projets urbains qui intègrent les envies des seniors de la manière la moins stéréotypée possible, afin d'éviter un isolement et une ghettoïsation de l'habitat pour les aînés, tout en favorisant le développement des liens de proximité et l'entraide de voisinage.

---

### Comment citer cet article ?

Marion Zwygart, Florinel Radu et Nicole Jan, «De quels types d'habitat rêvent les baby-boomers?», REISO, Revue d'information sociale, mis en ligne le 1er octobre 2018, <https://www.reiso.org/document/3504>

## Les «vieillesse plurielles»

L'équipe de recherche fonde son cadre conceptuel et son champ d'action sur plusieurs théories et pratiques. Relevons tout d'abord que la vieillesse n'est pas, en soi, une réalité abstraite, mais une construction sociale et évolutive. Pro Senectute Vaud parle de vieillesse plurielles pour décrire de manière nuancée l'avancée en âge aujourd'hui. Les préférences résidentielles de chacun reflètent également cette pluralité.

Par ailleurs, le potentiel d'accueil d'un lieu de vie offre des alternatives aux diverses manières d'habiter, d'utiliser l'espace et de rencontrer les autres dans un lieu donné (Thomas, 2011). Par potentiel d'accueil on entend les critères d'attractivité d'un appartement, d'un immeuble ou d'un quartier. Marie-Paule Thomas a analysé les modes d'habitation des familles dans les agglomérations de Lausanne et de Berne dans le cadre de sa thèse de doctorat et a identifié plusieurs profils d'habitants. La présente collaboration entre l'Institut Transform et Pro Senectute Vaud s'appuie sur ces connaissances en se focalisant sur les préférences résidentielles des seniors.

Le Modèle d'habitat et de soins 2030 de Curaviva donne une place fédératrice aux Centres de santé et aux Maisons de quartier pour favoriser la qualité de vie, que l'on ait déménagé dans un logement plus adapté ou que l'on reste chez soi. De manière complémentaire à ce modèle d'habitat et de soins, le rôle moteur des aînés dans la concrétisation de ces espaces tiers doit, selon l'équipe de recherche, être pris en compte et accompagné.

Si le concept proposé par Curaviva est prometteur pour les villes, une attention particulière doit être portée sans tarder aux zones périphériques. Dominique von der Mühl parle « des enjeux de mobilité qui se poseront avec de plus en plus d'acuité dans ces territoires, où l'on observe déjà un phénomène de vieillissement, qui va s'accroître sur les décennies à venir. Or ces territoires, qui se sont développés d'abord en fonction de la voiture, ne présentent pas les qualités de proximité et d'accessibilité des contextes urbains plus denses » (von der Mühl et al., 2016).

## Le retour aux sources

Trouver un appartement en ville est-il une solution pour tous ? Si les auteurs constatent cette réflexion chez une partie des retraités, ils relèvent également dans le discours des seniors une tendance certaine au retour « aux sources » ou à un espace connu par le passé. Gotman (1999) décrit ce phénomène au moyen des principes « d'espace de référence » et « d'espace fondateur », qui influencent grandement le choix du lieu de vie. L'espace de référence est le lieu d'origine de la famille. Quant aux espaces fondateurs, ils incarnent les lieux de la mémoire vivante, comme ceux de l'enfance et de l'adolescence : vacances, parcours scolaires ou séjours à l'étranger. Si ces deux espaces référentiels conditionnent leur décision, les personnes feront dépendre leur choix du degré de proximité avec leurs proches et de la place occupée dans le passé par les activités familiales. Il semble en effet que les trajectoires biographiques influencent également le choix du lieu de vie. Thalineau (2016) affirme que le statut social, le genre et la composition du ménage sont également des facteurs impactant la décision.

Voilà quelques éléments qui permettent de comprendre les enjeux parfois inconscients qui président au choix du lieu où l'on envisage de passer sa retraite et de finir sa vie. Ce panorama de l'habitat, en particulier senior, est brossé de manière intégrative, en faisant participer les aînés à nos études. Cette méthode permet de saisir plus finement les désirs des citoyens quant à leur lieu de vie d'aujourd'hui et de demain et constitue le point de départ pour guider la construction et la transformation des territoires de vie. Cette connaissance accumulée se traduit notamment en accompagnement de projets urbains et architecturaux.

## La méthode de la recherche-action

La méthodologie d'accompagnement de projet se base sur l'expérience des deux institutions, notamment celle issue

des « Quartiers Solidaires ». Elle vise à impliquer les seniors autant que possible dans les diverses étapes d'élaboration d'un projet architectural ou urbanistique. La posture est claire : si les seniors sont acteurs de la mise en œuvre, une prise en compte de leurs besoins, ainsi qu'une appropriation de leurs lieux de vie sera plus naturelle. Le processus est, en soi, créateur de lien social, ingrédient indispensable d'une cohésion de quartier et du vivre ensemble.

L'équipe pluridisciplinaire propose un accompagnement du maître d'ouvrage et des équipes d'architectes ou d'urbanistes à divers moments du projet. Durant la phase d'avant-projet, les seniors sont interrogés sur leurs usages et leurs besoins liés à leur territoire de vie. Une projection des préférences résidentielles est proposée afin d'offrir des lieux de vie correspondant aux divers profils d'habitants, tous âges confondus. Cette première étape dure six mois environ. La deuxième étape, ou phase de réalisation du projet, consiste à accompagner la conceptualisation architecturale et urbanistique. Cette dernière intègre les seniors autant que possible ; leurs usages seront au minimum pris en compte et, au mieux, un groupe d'aînés pourra accompagner les diverses phases de conceptualisation. La troisième et dernière étape, d'une durée de trois ans, commence une fois que les habitants ont intégré leur appartement. Un accompagnement communautaire est alors proposé afin de faciliter l'appropriation des espaces communs et de soutenir la création d'une vie de quartier. Une évaluation ou une enquête de satisfaction peut également être réalisée.

## Les réalisations communes

Pro Senectute Vaud et Transform ont pu tester le potentiel d'une collaboration dans le cadre d'un projet de densification urbaine autour d'une maison de retraite. Ce travail commun, réalisé pendant la phase d'avant-projet, a permis de faire valoir le regard des seniors auprès des concepteurs et des propriétaires, ainsi que de réfléchir au potentiel d'accueil du site pour créer un quartier empreint de lien social. Précédemment et depuis plusieurs années, une coopération autour de projets d'étudiants a déjà concouru à sensibiliser des étudiants en architecture aux besoins des seniors.

Par un travail interdisciplinaire innovant, Pro Senectute Vaud et l'institut Transform veulent contribuer à sortir d'une logique de ghettos et d'uniformité de l'offre en termes d'habitat, tout en favorisant autant que possible l'autonomie, la cohabitation intergénérationnelle et la cohésion sociale.

### Références bibliographiques

- Aglione, C.-A. (2016). Le modèle d'habitat et de soins 2030 de CURAVIVA SUISSE. CURAVIVA.
- Gotman, A. (1999). Géographies familiales, petites migrations et générations, in Catherine Boonvalet, Anne Gotman, and Yves Grafmeyer (eds.), La famille et ses proches : l'aménagement des territoires (INED/Presses Universitaire de France)
- Statistique Vaud (2017). Prise en charge médico-sociale et sanitaire des seniors à l'horizon 2040. Lausanne
- Thalineau, A. (2016). "Venir vivre dans un habitat pour personnes âgées". *Gérontologie et société*, 38 / n° 150(2), 127? [En ligne](#)
- THOMAS, M.-P. (2015). En quête d'habitat : choix résidentiels et différenciation des modes de vie familiaux en Suisse. Thèse de doctorat.
- von der Mühl, D., Hugentobler, V., Bize, R., Cornaz, S., Dallera, C., Zwygart, M., & Kaiser, C. (2016). Mobilité et territoires de vie des aînés. [En ligne](#)

[1] Statistique Vaud (2017). Les scénarios de l'évolution de la population de la Suisse 2015-2045(2017). Dans le canton de Vaud cette progression sera de l'ordre de 72 à 75%, passant de 125'800 (2015) à 216'000, voire 220'000 personnes âgées de plus de 65 ans ou plus, alors que le nombre de personnes âgées de 80 et plus devrait doubler.