

LIVRE BLANC

L'HABITAT PARTAGÉ - 2018



INTRODUCTION

Pour tous, le vieillissement est le chemin, mais le vivre seul peut être un drame.

On compte plus de 10 millions de personnes qui vivent seules en France, dont la moitié ont plus de 55 ans. C'est 50 % de plus qu'en 1990.

Aujourd'hui on le sait, vivre seul a des impacts sur notre quotidien et sur le long terme : isolement, solitude, dépression, maladies cardio-vasculaires et la liste est encore longue.


Nos territoires sont de plus en plus concernés par les situations d'isolement ou de solitude de nos aînés. Cela est dû à la part des papy boomers qui augmente, les effectifs des 60 ans et plus au sein de la population française.

Après quatre années d'existence et les milliers de contacts avec ce public, nous avons collecté des informations sur les formes d'habitat partagé, les attentes des seniors, leurs besoins, ainsi que les méthodes à suivre afin de déterminer les projets possibles sur un territoire.

A travers ce livre blanc, nous avons la volonté de partager notre expertise dans le seul objectif de contribuer au bien vieillir.

SOMMAIRE

INTRODUCTION	P 2
LA TRANSITION DÉMOGRAPHIQUE	P 4
Urgence et Nécessité	p 5
Origine de l'Urgence	p 6
L'HABITAT PARTAGÉ	P 8
Approche globale	p 9
Différentes formes	p 10
Méthodologie	p 11
ANALYSE ET PERSPECTIVES	P 12
Forces, vigilances et réussite	p 13
NOUS CONTACTER	P 15

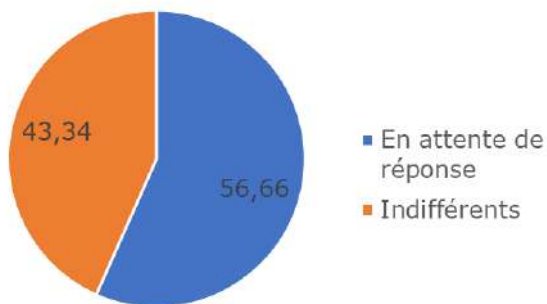
A large crowd of people is gathered outdoors, likely at a festival or concert, during sunset. The scene is bathed in warm, golden light, with long shadows cast across the ground. In the foreground, several people are seen from behind, looking towards the crowd. A prominent yellow circular graphic is overlaid on the left side of the image, containing the text 'LA TRANSITION DÉMOGRAPHIQUE'.

LA TRANSITION DÉMOGRAPHIQUE

URGENCE ET NÉCESSITÉ

Aujourd'hui, pour la population des seniors, âgés de 55 à 70 ans, il n'y a pas de réponse adaptée ou lisible sur les trois thèmes suivant :

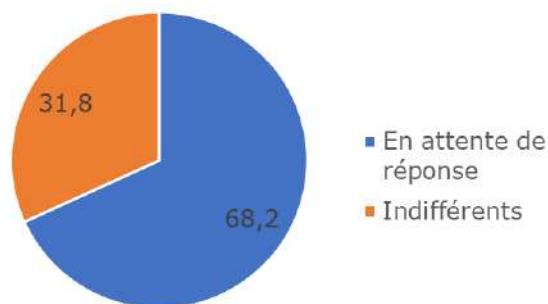
L'isolement



L'évolution de l'habitat



Les nouveaux services



Cette urgence de répondre aux attentes des seniors est multi-facteurs.

ORIGINE DE L'URGENCE

3 Facteurs déterminent cette urgence.

Augmentation
de la population
senior

Augmentation
de l'isolement
et la solitude

Paupérisation
des néo-
retraités

L'augmentation de la population des seniors est devenu un fait accepté de tous, mais la prise de conscience n'est pas encore mature.

On lance des chiffres, peu palpables pour l'écrasante majorité d'entre nous, comme 20 millions de personnes de plus de 65 ans en France, en 2050. Un chiffre tellement énorme que sa représentation est presque impossible.

Pourtant, lorsqu'on marchera dans la rue, en 2050, 1 personne sur 3 que l'on croisera, aura plus de 65 ans!



Nous exposons régulièrement des chiffres qui concernent le nombre de personnes en situation d'isolement ou de solitude. Ceux-ci sont trop souvent confondus. La solitude n'est pas l'isolement et ce dernier peut prendre plusieurs formes : social, familial, économique ou encore environnemental.

Cependant, les personnes en situation d'isolement ne ressentent pas de solitude et inversement. On pourrait presque additionner les 900 000 personnes en situation d'isolement, avec les 1 600 000 personnes qui ressentent de la solitude, soit 2 500 000 personnes touchées par ces deux phénomènes. Et ce chiffre ne prend même pas en compte l'isolement économique qui concerne 1 300 000 personnes...

L'isolement c'est quoi ?

C'est la séparation d'un individu des autres membres de la société pour des raisons sociales, économiques, environnementales (mobilité), ...

La solitude c'est quoi ?

C'est un sentiment qui exprime la situation d'une personne qui se sent seule de manière momentanée ou durable).

Avant d'aborder le phénomène de paupérisation par le nombre de personnes qu'il concerne, il convient d'en trouver son origine. Son origine se puise dans le pacte générationnel, pensé en 1945.

Celui-ci a été construit dans une logique simple : les cotisations des actifs actuels paient les retraites des personnes retraitées actuelles. Alors, avec 6 actifs pour 1 retraité en 1945, peu de problèmes de financement. Mais aujourd'hui, le nombre d'actifs est de 1,4 pour 1 retraité. Cet effet mécanique est déjà explicite.

A cela, il faut prendre en compte la différence de la structure des carrières entre les retraités les plus anciens et les nouveaux. En effet, les personnes nées dans les années 50, 60, sont les premières à avoir subi le chômage de masse, à la suite des chocs pétroliers des années 70. Leurs carrières ne sont pas complètes et souvent composées de multiples emplois, induisant de multiples régimes de retraite et de complémentaires retraites.

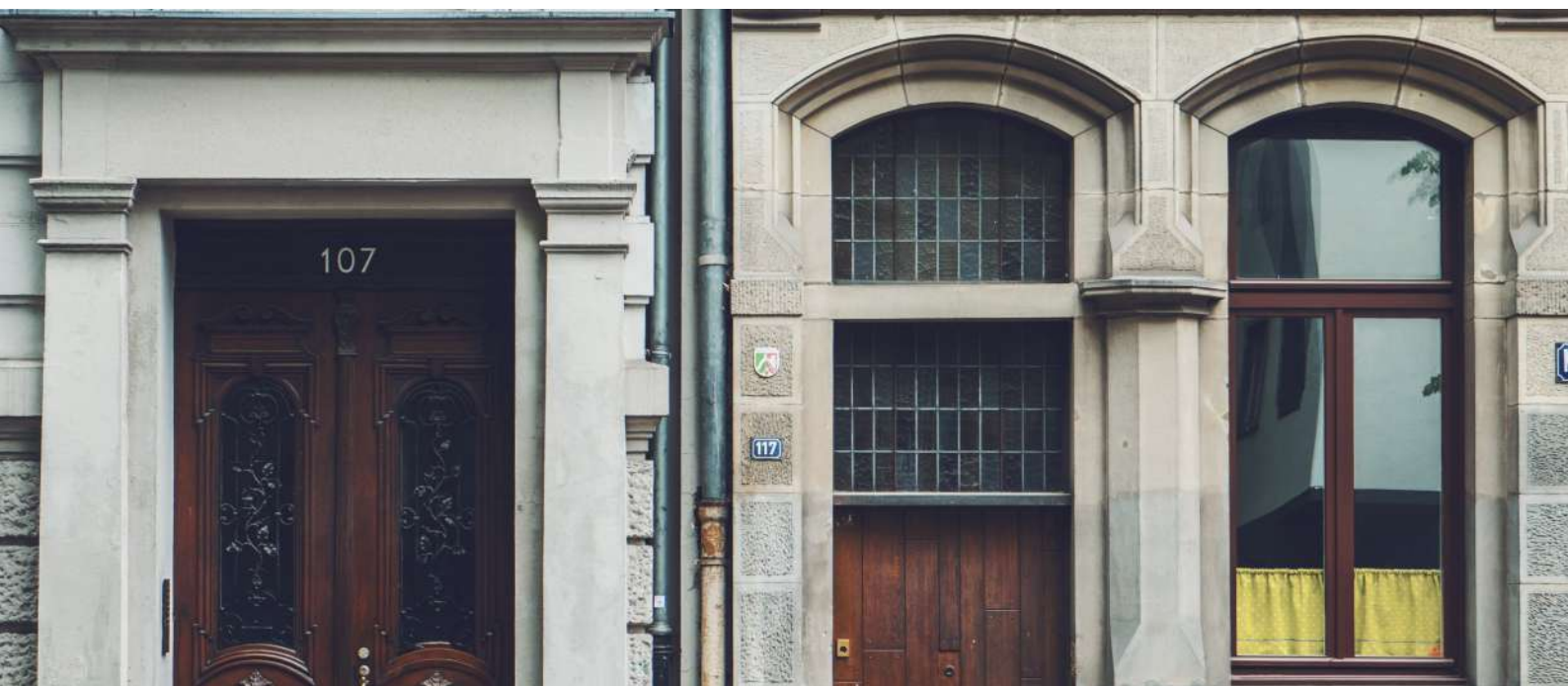
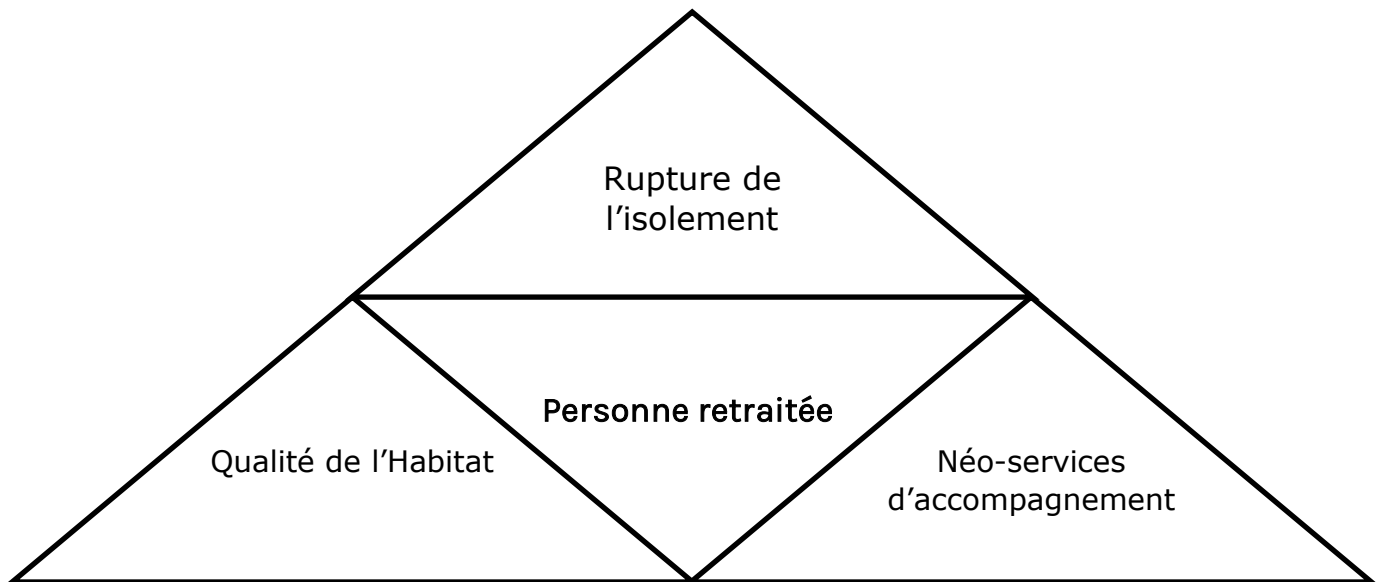


L'HABITAT
PARTAGÉ

APPROCHE GLOBALE

Les différentes formes d'habitat partagé proposent une approche globale face aux urgences sociales. Toutes oeuvrent pour la rupture de l'isolement, contribuent à l'amélioration de la qualité de vie de la personne retraitée et participent à la préservation du bien-être des seniors à domicile

Cette approche globale peut se représenter une pyramide centrée sur la personne. L'Habitat Partagé est la seule forme d'habitat qui met les aînés au centre et construit le projet à partir de ses besoins.



DIFFÉRENTES FORMES

Il existe trois formes principales d'habitat partagé à destination des seniors. Mais celles-ci sont également déclinées afin de s'adapter aux différents territoires.

Notre volonté est de présenter des solutions d'habitat partagé pour les personnes retraitées, c'est pourquoi, nous ne présentons pas les initiatives qui présentent un caractère médicalisé, qu'il soit total ou partiel. L'Habitat Partagé est une manière de voir le logement autrement, ce n'est pas un substitut aux établissements médicalisés ou semi-médicalisés.

La Colocation Senior

C'est accueillir chez soi, aller chez un autre senior ou encore emménager à 2, 3 ou 4 seniors dans un nouveau logement plus confortable et spacieux.

Les charges sont réparties entre les seniors.

Plus d'1 million de seniors européens ont choisi ce mode de vie !

La Cohabitation Intergénérationnelle

C'est accueillir chez soi un jeune, qu'il soit étudiant ou actif.

En contrepartie, le jeune paie un loyer et/ou rend des services à son hôte. On peut accueillir un jeune, que l'on soit propriétaire ou locataire.

Près d'1/2 million de personnes retraitées ont choisi ce mode de vie en Europe !

L'Habitat Participatif

C'est se regrouper à 10/15 personnes, souvent de tous âges, afin de construire ou de rénover un immeuble et y aménager plusieurs logements qui seront adaptés aux besoins de chacun.

Les charges sont réparties entre les membres de l'habitat participatif, au même titre qu'une copropriété.

Plus de 2 millions européens ont choisi ce mode de vie, dont 250 000 seniors !

MÉTHODOLOGIE

L'Habitat Partagé apparaît comme une solution d'avenir, à condition d'apporter des réponses concrètes aux objections naturelles.

La cohabitation est possible, mais pas n'importe comment, ni avec n'importe qui. Les désirs de chacune des personnes doivent être respectés, afin de faciliter leur adhésion et surtout de favoriser leur bien-être.

Mais au-delà du partage de l'habitat, l'absence d'une offre adaptée aux attentes de nos aînés est une véritable problématique.

Pour développer un projet d'Habitat Partagé, il convient de prendre en compte 5 axes aux projets :

- 1 Les contacts et les liens créés entre les personnes concernés par le projet.
- 2 L'animation du projet, afin de mettre en place la dynamique nécessaire au projet.
- 3 La définition et la création d'une offre immobilière adaptée aux attentes, ainsi qu'aux réalités économiques et sociales.
- 4 Le montage financier, qui ne peut ni reposer uniquement sur les bénéficiaires ni sur les subventions.
- 5 La mise en place d'une animation sociale pour assurer la pérennité du projet.

**ANALYSE ET
PERSPECTIVES**



FORCES, VIGILANCES ET RÉUSSITE

	Colocation Senior	Cohabitation Intergénérationnelle	Habitat Participatif
Caractéristiques des Seniors concernés	55 à 70 ans Locataire ou	Plus de 70 ans Propriétaire	Plus de 55 ans Propriétaire
Nombre de seniors concernés pour un projet	2 à 4 personnes*	1 personne	4 à 12 personnes*
Impact du projet sur les seniors concernés	Rupture Solitude Rupture Isolement* Diminution importante du budget habitat	Rupture Solitude Rupture Isolement Augmentation des revenus	Rupture Solitude Rupture Isolement* Diminution légère du budget habitat
Temps du mode de vie	Moyen/ Long terme	Court/Moyen terme	Long terme
Échelle de mise en place du projet	Mois	Semaine	Année
Acteurs à mobiliser	Collectivités territoriales Réseaux Seniors	Collectivités territoriales Réseaux Seniors Réseaux Étudiants	Collectivités territoriales Réseaux Seniors Acteurs de l'Habitat
Méthode de mise en place	Implicative	Semi-implicative	Participative
Point réglementaire	Solidité du bail et de la répartition des charges	Les contreparties des étudiants doivent être valorisées dans le bail	Réglementation de la construction ou de la rénovation
Coût réel économique	En milliers d'euros*	En centaines d'euros*	En millions d'euros*

* En fonction du type de projet

Nous contacter



33 bis rue Saint Michel
54000 - NANCY



06 48 03 42 69



contact@untoitpartage.fr



untoitpartage.fr