

## **Projet Eco-lieux et Vieillessement**

Quelles places, quels rôles pour les personnes âgées ?  
Quelles perspectives pour le vieillissement ?

Comment ces formes d'organisation spontanée et innovante peuvent-elles instruire la stratégie et l'action des institutions partenaires de l'étude ?

### **Livrable n°3** **Rapport final** **Synthèse et recommandations**

Hervé Michel, Directeur de MADoPA  
Raphaël Koster, Responsable études et projets  
Zoé Grange, Chef de projet

**le 8 novembre 2024**



## Table des matières

<b>Introduction</b> .....	<b>5</b>
<b>I. Contexte et objectifs</b> .....	<b>5</b>
<b>II. Structure du projet</b> .....	<b>6</b>
<b>III. Méthodologie</b> .....	<b>6</b>
Options .....	6
Points de repère conceptuels .....	7
<b>IV. Quels éco-lieux/ habitats participatifs avec quels habitants et quelles personnes âgées ?</b> .....	<b>10</b>
18 éco-lieux et habitats participatifs en ville et à la campagne .....	10
De la critique à l'action : expérimenter d'autres façons d'habiter et/ ou de travailler ensemble.....	12
Entre nouveaux modèles d'habitat et nouveaux modèles de société .....	12
Une mosaïque d'initiatives.....	13
Ouvertes à une diversité de personnes, mais souvent portées par des petits groupes déterminés et experts .....	14
82 personnes rencontrées dont 76 personnes âgées de 50 ans à 90 ans .....	16
<b>Partie 1 Résultats du travail d'enquête</b> .....	<b>17</b>
<b>I. Trajectoires individuelles : vivre en éco-lieux à partir de 50 ans</b> .....	<b>17</b>
A. Un élan pour vivre ensemble, des motivations multiples .....	17
B. Vivre au quotidien.....	23
1. Entre loft urbain et sobriété heureuse .....	24
2. Être chez soi .....	24
3. Une vie en mouvement .....	26
4. Ralentir.....	30
C. Vivre plutôt que vieillir.....	32
D. Vivre jusqu'au bout ou tant qu'on peut en éco-lieux : des réponses variables selon les collectifs et les personnes rencontrées .....	33
E. Mourir, pouvoir parler des questions existentielles .....	35
Conclusion.....	38
<b>II. Dynamique des éco-lieux : conserver la capacité de décision et d'action collective</b> <b>39</b>	
A. Maintenir la cohésion et la dynamique du groupe d'habitants .....	40
1. Disposer des « ressources humaines » nécessaires aux dynamiques collectives ...	40
2. Tenir compte des forces et des faiblesses .....	42
2.1 Ce qui unit .....	42
2.1.1 S'entraider et repousser les limites de la solidarité .....	42
2.1.2 Vivre ensemble avec les enfants .....	42

2.1.3 Faire ensemble : les activités et projets qui soudent les groupes, qui donnent de l'énergie.....	43
2.1.4 Grandir ensemble .....	43
2.1.5 Des espaces communs .....	44
2.2 Ce qui sépare .....	44
2.2.1 L'interprétation et la mise en œuvre des valeurs.....	45
2.2.2 Les besoins/rythmes individuels et collectifs.....	45
2.2.3 Les questions financières et matérielles .....	46
3. Organiser la vie collective.....	47
3.1 Décider ensemble et éviter la prise de pouvoir par un habitant .....	47
3.2 Entretenir la qualité des liens, prévenir et gérer les conflits : suspendre son jugement, apprendre à ne pas être le seul à avoir raison .....	49
3.3 Générer des excédents d'exploitation et des revenus d'autonomie.....	51
<b>B. Développer des partenariats sans perdre l'initiative .....</b>	<b>52</b>
1. Vivre sur le territoire.....	53
1.1 Des collectifs ouverts à leur environnement .....	53
1.2 Des collectifs globalement en recherche de partenariat et relais des politiques publiques locales .....	54
1.3 L'impact territorial .....	56
2. Enjeux politiques et financiers .....	56
2.1 Pouvoir s'installer .....	56
2.2 Préserver, conserver l'esprit du projet dans les partenariats .....	57
2.3 Rechercher des financements.....	58
2.4 Essaimer.....	58
<b>Conclusion.....</b>	<b>62</b>
<b>Partie 2 Perspectives et recommandations.....</b>	<b>63</b>
<b>I. Soutenir la dynamique des éco-lieux et habitats participatifs.....</b>	<b>64</b>
A. Pourquoi ? Car ce sont des lieux de vie .....	64
1. Des lieux de vie ouverts aux personnes âgées .....	64
2. Des lieux de vie pour les générations futures ?.....	64
3. Des lieux d'entraide et de partage : de la mutualisation des moyens, aux petits services du quotidien, aux réseaux informels d'entraide à la solidarité financière .....	65
4. Des relais du Bien Vieillir.....	65
5. Un enrichissement du parcours résidentiel .....	66
6. Un autre paradigme : la vieillesse, une vie en mouvement.....	67
B. Comment ? En facilitant les initiatives, sans chercher à prendre la main.....	68
1. Soutenir les initiatives : ne pas chercher à diriger, à standardiser, à uniformiser les éco-lieux/ habitats participatifs, mais accompagner les dynamiques, faciliter la diversité des initiatives.....	68

2.	Soutenir l'accès au foncier et au financement via l'épargne solidaire.....	69
3.	Permettre aux personnes âgées de trouver/ créer des collectifs et aux collectifs de trouver des habitants / mise en relation, séjours découvertes, formation, bourses via le mécénat aux têtes de réseaux.....	69
4.	Faire évoluer les cadres juridiques et financiers pour soutenir la dynamique des éco-lieux.....	69
<b>II.</b>	<b>S'inspirer de la dynamique des éco-lieux/habitats participatifs pour « revitaliser » le Bien Vieillir .....</b>	<b>69</b>
A.	Lieux d'expérimentation et sources d'inspiration.....	69
B.	Perspectives de « revitalisation » pour les établissements et les politiques du Bien Vieillir .....	70
1.	Changer de paradigme : élargir le regard sur le vieillissement, mettre l'accent sur la vie	70
2.	Activer les dynamiques de vie en établissements : redonner du sens.....	71
2.1	Levier « petits métiers » et projets significatifs .....	72
2.2	Levier entraide et réseaux informels d'entraide .....	72
2.3	Levier réponse aux besoins relationnels et existentiels.....	72
3.	Repenser les politiques du bien vieillir .....	73
	<b>Bibliographie.....</b>	<b>76</b>
	<b>Annexe 1 Aperçu des valeurs portées par Coopérative Oasis et Habitat Participatif France.....</b>	<b>79</b>
	<b>Annexe 2 Eléments de méthodologie .....</b>	<b>80</b>
	<b>Annexe 3 Aperçu des caractéristiques démographiques et résidentielles des 82 personnes rencontrées .....</b>	<b>82</b>
	<b>Annexe 4 Caractéristiques démographiques des habitants des 18 éco-lieux / habitats participatifs.....</b>	<b>83</b>
	<b>Annexe 5 Modalités de gouvernance selon les éco-lieux et habitats participatifs .....</b>	<b>85</b>
	<b>Annexe 6 Enjeux et modes d'organisation des entrées, sorties et renouvellement des habitants.....</b>	<b>88</b>

# Introduction

## I. Contexte et objectifs

Eco-lieu, éco-hameau, éco-village, habitat participatif, oasis de vie, etc ; les termes sont multiples pour désigner ces collectifs, porteurs d'autres manières de vivre, d'habiter, voire de travailler ensemble. On recense actuellement plus de 1 200 éco-lieux et habitats participatifs en France. Issus d'initiatives individuelle ou collective, bien souvent intergénérationnels, les éco-lieux/habitats participatifs reposent sur l'engagement d'une population en recherche de lien et de sens, d'un mode de vie différent, plus autonome et solidaire, d'une organisation sociale plus humaine, écologique et résiliente.

Soutenu par la Fondation Autonomia, la Fondation Mutac et Klésia, ce projet initié par MADoPA interroge la place et le rôle des personnes âgées dans ces collectifs à partir d'une enquête étalée sur 2 ans (2023-2024) dans 18 éco-lieux en France, avec notamment en milieu urbain l'Oasis des Babayagas et Chamarel à Lyon, le Lavoir du Buisson à Paris, Couleur d'Orange à Montreuil, Anagram à Villeneuve d'Ascq, Abricoop à Toulouse et en milieu rural le Coq à l'Ame en Charente, TERA dans le Lot et Garonne, le Moulin de Busseix en Haute Vienne, Ecoravie dans la Drôme, l'Eco-Hameau du Plessis en Eur et Loir, Magnyéthique dans le Rhône, Ys-et-Eaux dans la Loire. S'ils relèvent d'histoires singulières et d'inspirations différentes<sup>1</sup>, les éco-lieux / habitats participatifs de notre panel ont en commun de constituer des formes d'habitat collectif, des lieux de vie et d'activités, unis par des valeurs et des principes de solidarité, de gouvernance partagée et d'écologie.

La finalité et la valeur ajoutée de ce projet consistent à se laisser saisir par la vie telle qu'elle s'exprime et s'organise spontanément et librement dans ces éco-lieux et habitats participatifs de façon à mettre en perspective les différentes politiques du Bien Vieillir et modes d'accompagnement des personnes âgées à domicile et en institution.

Autrement dit, qu'est-ce que la vie en éco-lieux / habitats participatifs peut nous apprendre dès lors qu'on s'intéresse aux motivations des personnes âgées de 50 ans et plus, à leur vie quotidienne et aux modes d'organisation définis par ces collectifs ? **Que peut-on apprendre des dynamiques de vie individuelle et collective telles qu'elles s'expriment spontanément, sans obligation, ni contrainte, ni incitation de la part des institutions, mais à l'initiative des individus qui ont créé et rejoint ces collectifs ?**

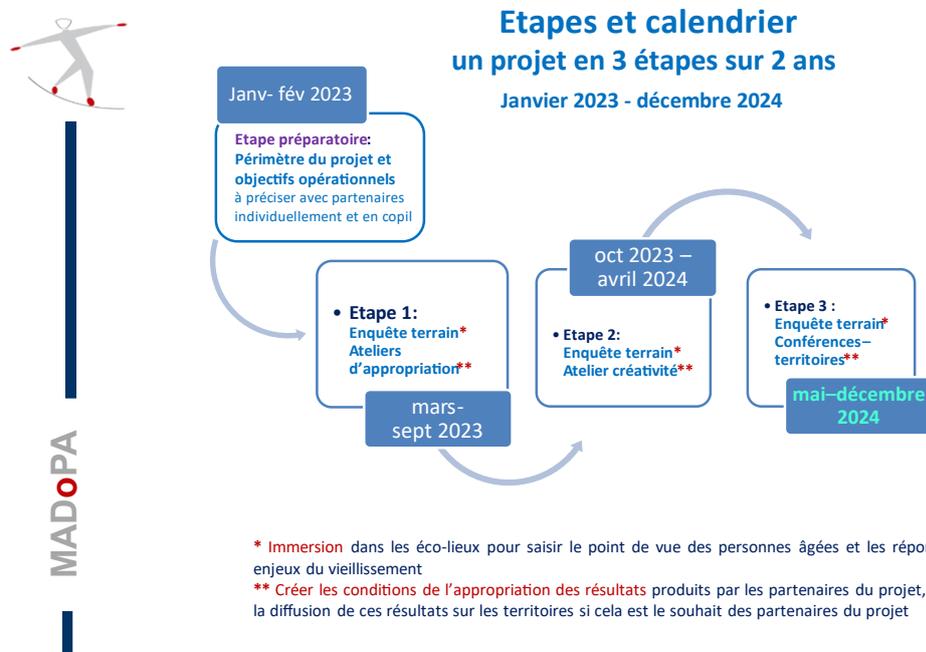
Et quelles conséquences pour les politiques du vieillissement et un meilleur accompagnement des personnes âgées ? Dans quelle mesure les éco-lieux / habitats participatifs peuvent-ils constituer des formes d'habitat durable ou transitoire pour les personnes âgées ? Dans quelle mesure peuvent-ils avoir leur place dans le parcours résidentiel des seniors ? Dans quelle mesure la compréhension de leur mode de fonctionnement peut-elle conduire à revisiter et renouveler les politiques intergénérationnelles et plus largement les politiques du Bien vieillir concentrées sur l'anticipation et la gestion des risques associées au vieillissement ?

---

<sup>1</sup> Cf annexe 1 sur les valeurs de la Coopérative Oasis et d'Habitat Participatif France

## II. Structure du projet

Organisé autour de 3 séries d'enquête-immersion dans les éco-lieux/ habitats participatifs suivis d'ateliers ou de conférences, le projet a été conçu pour faciliter l'appropriation des résultats par les partenaires ; il a été nourri au cours du projet de nouveaux questionnements utiles aux partenaires et susceptibles d'être renseignés dans les étapes d'enquête suivante.



Après un premier rapport d'état des lieux remis en septembre 2023, consacré à la présentation générale de l'histoire singulière, des objectifs, des conditions de création et des enjeux de chaque éco-lieu et habitats participatifs, les partenaires du projet ont souhaité, au-delà d'un approfondissement des problématiques liés au vieillissement que nous précisions les conditions de pérennité et d'essaimage de ces collectifs. Ces orientations ont servi à structurer le second rapport remis en avril 2024, un rapport d'analyse assorti d'une première version de recommandations.

A l'issue d'un troisième et dernier passage sur le terrain destiné à discuter et affiner ces analyses avec les habitants des éco-lieux et habitats participatifs de notre panel, ce rapport final synthétise l'ensemble des travaux réalisés et propose une version finale des recommandations destinées, d'une part, à soutenir la dynamique des éco-lieux et habitats participatifs et, d'autre part, à s'inspirer de l'expérience des éco-lieux et habitats participatifs pour « revitaliser » le Bien vieillir en institution.

## III. Méthodologie

### Options

Pour mener à bien ce projet, nous avons mobilisé 3 approches complémentaires (dont les modalités de mise en œuvre sont détaillées en annexe 2) : une approche living lab pour la co-construction et l'ajustement du projet avec les partenaires co-financeurs, ainsi que la socio-anthropologie et la salutogénèse pour les enquêtes de terrain.

L'approche living lab a été mobilisée pour co-construire le projet avec les partenaires co-financeurs :

- En amont, par l'invitation à préciser et orienter le périmètre du projet en fonction des priorités opérationnelles des partenaires: 1/le public ciblé dans les éco-lieux et habitats participatifs : les partenaires ont choisi de cibler les recherches sur les personnes âgées de 50 ans et +, autonomes et en perte d'autonomie ; 2/ les types de collectif enquêtés: la priorité a été donnée par les partenaires aux lieux de vie, plutôt qu'aux lieux d'activités ; 3/ les territoires : un zoom a été réalisé sur la région Auvergne Rhône Alpes à la demande de Klésia.
- Pendant le projet, par l'intégration de nouveaux axes de questionnements à l'initiative de l'ensemble des partenaires, questionnement sur les conditions de pérennité et d'essaimage des éco-lieux et habitats participatifs
- Au terme du projet, par la définition de son mode de valorisation (via notamment les conférences de territoire à organiser)

S'agissant du travail de terrain, cette recherche a été conduite par une équipe de docteurs en sciences humaines suivant une approche socio-anthropologique (reposant sur 3 cycles d'immersion, observation, entretien puis partage des résultats) afin de saisir aussi finement que possible les modes de vie individuel et collectif dans leurs éco-systèmes.

Cette recherche action s'appuie également sur la salutogenèse<sup>2</sup> pour préciser à la fois le sens de la cohérence<sup>3</sup>, les formes de vitalité des personnes âgées<sup>4</sup>, ainsi que les conditions organisationnelles favorables à leur expression, à la réalisation des aspirations, des besoins relationnels et existentiels des personnes âgées, de ce qui donne un sens et un but à leur vie.

Enfin, ce travail de terrain a été complété par un approfondissement de la littérature scientifique contribuant à situer cette recherche action au regard de concepts clés.

### Points de repère conceptuels

Dans la littérature scientifique les spécificités des éco-lieux et des habitats participatifs ont été largement documentés<sup>5</sup> ; schématiquement, les éco-lieux sont à la fois envisagées comme des utopies

---

<sup>2</sup> Pour une introduction à la salutogenèse, Lindström B et Eriksson M (2012), La salutogenèse. Petit guide pour la promotion de la santé, Presses de l'Université de Laval.

<sup>3</sup> Antonovsky A (1993), "The structure and properties of the sense of coherence scale", *Social Science & Medicine*, 36:725-733. Et Antonovsky A (1996), "The Salutogenic Model as a Theory to Guide Health Promotion", *Health Promotion International*, 11, 11-18

<sup>4</sup> Les multiples études exploratoires et confirmatoires sur les formes de vitalité réalisées par MADoPA au cours des 12 dernières années sont synthétisées dans le rapport suivant : Michel H et Koster R (2022), Un autre regard sur la santé et l'autonomie : le point de vue des usagers, synthèse de 12 années d'activité d'un Living Lab, réalisée avec le soutien de la Fondation de l'Avenir, rapport complet, 68 pages

Les publications suivantes retracent sur le plan scientifique les différentes étapes du développement de cette approche : Michel H, Koster R, Duclos A, Béland F, Duchêne J, (2017), « Fragilité, vulnérabilité et ressorts de santé, points communs, différences et perspectives opérationnelles », *Revue Populations Vulnérables*

Michel H, Prévôt-Huille H, Koster R, Ecarnot F, Grange Z, Sanchez S (2021), "What is a "Good Life": Protocol for a qualitative study to explore the viewpoint of older persons", *PLoS ONE* 16(12): e0261741. <https://doi.org/10.1371/journal>

Michel H, Prévôt-Huille H, Koster R, Ecarnot F, Grange Z, Sanchez S, Béland F (article en cours 2025), "Policies for healthy and active ageing & Vitality of older people".

<sup>5</sup> Dans la littérature scientifique, les éco-lieux, ou écovillages, sont présentés comme des communautés intentionnelles mettant en pratique des principes écologiques tels que la permaculture, l'autosuffisance énergétique, et la gestion durable des ressources naturelles (Lockyer & Veteto, 2013). Souvent perçus comme des laboratoires de la transition écologique, il sont aussi analysés comme des utopies écologiques et des expérimentations sociales trouvant leur origine dans les mouvements contre-culturels des années 1960 et 1970, notamment en faveur de la décroissance et de l'autonomie. Ces théories insistent sur la nécessité de redéfinir les rapports entre les êtres humains et la nature, en favorisant des structures non hiérarchiques et des modes de vie coopératifs. Dans un ouvrage de référence, *Ecovillages and Sustainable Communities* (1991), Gilman y définit les écovillages comme des communautés humaines visant à minimiser leur impact environnemental tout en maximisant la qualité de vie. Il propose une vision holistique qui inclut des aspects sociaux, économiques, et écologiques

écologiques, des expérimentations sociales, des laboratoires d'innovation, tandis que les habitats participatifs sont davantage présentés comme une réponse à la crise du logement et à l'individualisme urbain. A l'échelle de notre panel, on retrouve ces différentes perspectives avec certains éco-lieux ruraux tels que Le Coq à l'Ame et TERA engagés dans l'expérimentation de nouveaux modèles de société et les pionniers de l'habitat participatif urbains en France tels que le Lavoir du Buisson, Anagram et Couleur d'Orange.

Au-delà de ses spécificités, les éco-lieux et habitats participatifs apparaissent à la croisée de différents concepts qu'il apparaît ici utile de préciser : les communautés intentionnelles, le plaisir de la compagnie de l'autre, les communs, la coopération et le sentiment de cohérence.

### Les communautés intentionnelles

Constituées pour vivre autrement que selon les normes socio-culturelles et économiques dominantes, les communautés intentionnelles semblent avoir toujours existées<sup>6</sup>, avec au cours de l'histoire de multiples mouvements religieux, politiques -socialisme utopique-, contre-culturels et aujourd'hui écologiques. C'est à la fois dans cette dynamique historique et dans ce cadre conceptuel que les éco-lieux et habitats participatifs se situent<sup>7</sup>.

Selon la FIC (Foundation for Intentional Community) créée aux Etats-Unis il y a 35 ans, une communauté intentionnelle désigne « *un groupe de personnes qui décident de vivre ensemble ou de partager des ressources sur la base de valeurs partagées* »<sup>8</sup>. « *Le cœur de cette définition est le concept d'intentionnalité qui sépare les communautés intentionnelles des simples voisinages ou des familles, par exemple. On ne choisit généralement pas qui sont nos voisins lorsqu'on déménage et on ne choisit certainement pas où l'on naîtra. Les gens qui font partie d'une communauté intentionnelle n'y ont donc pas été forcés. C'est un choix, celui de vivre (et parfois de travailler) ensemble pour un but commun qui va au-delà de la tradition ou des liens familiaux. Ils ont une vision collective qui va au-delà de la simple cohabitation (...) Cohabitat, écovillage, kibboutz (en Israël) ..., habitats participatifs ou groupé (ces derniers sont particulièrement développés en France). Tous ces modèles d'habitats sont rassemblés sous la même ombrelle*<sup>9</sup> », celle des communautés intentionnelles.

Si d'un point de vue conceptuel, les éco-lieux et habitats participatifs peuvent être ainsi analysés en terme des communautés intentionnelles, d'un point de vue empirique, les habitants rencontrés ne s'expriment pas spontanément en ces termes. Le partage d'une vision et de valeurs communes est pleinement assumé et recherché. Mais la référence à la notion de communauté n'est pas explicite. Au contraire, certains prennent soin d'indiquer que leur expérience n'a rien à voir avec celle d'une communauté, cette notion apparaissant polémique ou péjorative (car susceptibles d'association avec les communautés hippies des années 1970 ou de groupes repliés sur eux-mêmes). Pour rester aussi

---

S'agissant de l'habitat participatif, aussi appelé cohabitat (cohousing), il constitue une forme d'habitat collectif où les futurs habitants participent activement à la conception, la construction et la gestion de leur cadre de vie. Ce mode d'habitat met l'accent sur la solidarité, la mutualisation des espaces et des ressources, tout en favorisant l'autogestion démocratique (Tummers, 2016). Dans la littérature, l'habitat participatif tel qu'il émerge en Europe dans les années 1970 est présenté comme une réponse à la crise du logement et à l'individualisme urbain. Le mouvement s'inspire des travaux de Christopher Alexander, qui prône une conception de l'architecture et de l'urbanisme centrée sur les besoins des habitants (Alexander et al., 1977). Alexander suggère que les habitants doivent être impliqués dans la conception de leur environnement pour créer des espaces véritablement adaptés à leurs besoins. L'habitat participatif est également relié aux théories de John Turner sur l'autogestion des habitats dans les pays en développement. Turner (1976) soutient que les habitants sont les mieux placés pour concevoir et gérer leurs espaces de vie, car ils connaissent mieux leurs besoins que les institutions centralisées.

6 Pour l'histoire des communautés intentionnelles, on peut se référer à Bennett J W, (1975), «Communes and Communitarianism», *Theory and Society*, 2, , p. 63-94

7 Voir par exemple, Metcalf, B. (2004), *The Findhorn book of community living*. Forres, Scotland: Findhorn Press, p. 8-9

8 <https://www.ic.org/foundation-for-intentional-community/>

9 Antcil, G. (2023), *Loger à la même adresse: Conjuguer nos forces face à la crise du logement, l'isolement et la pauvreté*, éditions XYZ p.4 ou voir également Leafé, C., traduit de l'anglais (2006). *Vivre autrement : écovillages, communautés et cohabitats*, Montréal, Ecosociété, collection Guides Pratiques

fidèle que possible au travail d'enquête et éviter toute polémique, la référence aux communautés intentionnelles se limitera à la présentation de ces points de repère.

### Le plaisir de la compagnie de l'autre

D'un point de vue conceptuel, il est nous est apparu intéressant de situer les éco-lieux et habitats participatifs au regard de la notion de « *plaisir de la compagnie d'autrui* », tant cela semble animer les différents collectifs rencontrés.

« À partir d'une lecture de Simmel et de Tarde, les relations de face à face s'imposent comme "un fait social pur" : autosuffisantes, libres, "flottantes", égalitaires, ce sont elles qui font le charme de la conversation, les plaisirs de la compagnie d'autrui, les formes les plus élémentaires comme les plus complexes de la sociabilité »<sup>10</sup>.

Les éco-lieux et habitats participatifs font ainsi écho à ce fait social primordial (tel que défini par Simmel et rapporté ici par la philosophe Joëlle Zask), les relations de face à face, le plaisir de la compagnie de l'autre.

### Les communs, la gestion collective des ressources communes

De multiples travaux ont montré la capacité de communautés locales ou rurales à s'autoorganiser pour la gestion durable de ressources communes, en dehors des modèles de gestion privée ou publique. Cette capacité d'auto-organisation a été documentée aussi bien sur le plan juridique<sup>11</sup>, historique<sup>12</sup> que socio-économique<sup>13</sup>. A l'image de l'écovillage Dancing Rabbit aux Etats-Unis, de nombreux éco-lieux et habitats participatifs s'inscrivent aujourd'hui dans cette logique de commun<sup>14</sup> ; et à l'exemple des éco-lieux les plus communautaires de notre panel tels que le Coq à l'Ame, « *les communs implique que la propriété n'est pas conçue comme une appropriation ou une privatisation mais comme un usage* »<sup>15</sup>.

### La coopération

Dans ce prolongement, on peut situer les éco-lieux et habitats participatifs au regard des différents modèles de gouvernance.

Les modes de gouvernance, d'organisation et de coordination, s'analysent traditionnellement au travers d'une typologie Market, Hierarchy, Network/Clan<sup>16</sup>.

Fondés sur un mode gouvernance partagée, les éco-lieux et habitats participatifs de notre panel se distinguent et prennent délibérément le contrepied du mode de gouvernance fondé sur le marché associé à la compétition, à la concurrence, à l'argent et à l'individualisme. Ils se distinguent également du mode de gouvernance fondé sur la hiérarchie, associée à l'autorité, au respect des règles, à la contrainte et à des relations impersonnelles.

Inversement, ils relèvent pleinement du mode gouvernance en réseau fondé sur la coopération, l'interdépendance, la confiance. Dans les éco-lieux et habitats participatifs de notre panel, il s'agit de décider et d'agir ensemble ; les projets reposent sur un mode fonctionnement collégial, avec des formules de coopération plus ou moins ambitieuses et une attention particulière à la qualité des relations humaines.

---

<sup>10</sup> <https://www.radiofrance.fr/franceculture/les-relations-face-a-face-un-fait-social-pur-simmel-1051048>

Zask J (2011), *Participer*, essai sur les formes démocratiques de la participation, éditions Le bord de l'eau

<sup>11</sup> Bourjol M (1989), *les biens communaux*, LGDJ

<sup>12</sup> Vivier N (2017), *Les biens communaux en Europe, au XVIIIème et XIXème siècle : des réalités diverses*, <https://www.youtube.com/watch?v=9XClqSdWuQA> et Vivier N (2019), « La gestion en commun, au gré des idéologies », *revue paysan et société*, volume 6, N°378, p. 44-40

<sup>13</sup> Ostrom E, *Governing the commons* (1990), *The evolution of institutions for collective action*, New York : Cambridge University Press

<sup>14</sup> Lockyer J (2017), "Community, commons, and degrowth at Dancing Rabbit Ecovillage", *Journal of Political Ecology*, 24(1):519

<sup>15</sup> Règlement intérieur de l'association des habitants du domaine d'Echoisy, Règles et Intentions communes qui définissent la vie quotidienne de voisinage, d'usages, de partage, dans la frugalité heureuse en éco-hameau, p 2

<sup>16</sup> Ouchi W G (1980), "Markets, Bureaucracies and Clans". *Administrative Science Quarterly*, 25, 129-141

Dans cette continuité, un mode d'organisation évolutif (OPALE) mis en évidence par Frédéric Laloux<sup>17</sup> constitue également une source d'inspiration pour certains éco-lieux. Ce mode d'organisation repose sur 3 piliers :

« **L'autogouvernance** pour transformer les hiérarchies pyramidales et bureaucratiques en système fluides et efficace d'autorité distribuée et d'intelligence collective.

**La plénitude** ; au lieu de ne montrer qu'un « moi professionnel » tronqué, mettre en place des processus invitant à baisser les masques, à revendiquer son intégrité et à venir au travail tel que nous sommes.

**La raison d'être évolutive** ; au lieu d'essayer de prévoir et de maîtriser l'avenir, le personnel est invité à écouter et à comprendre ce que les organisations sont appelées à devenir et la direction qu'elles empruntent naturellement »

TERA utilise ainsi ses principes pour « créer un cadre organisationnel qui arrête d'alimenter les névroses » et « qui permet à chacun de trouver le chemin de son propre bonheur »

### Le sentiment de cohérence

Dans la littérature scientifique consacrée à la salutogenèse (c'est-à-dire aux recherches sur l'origine de la santé et les conditions de sa promotion, par opposition à la pathogenèse qui se consacre aux recherches sur l'origine, le traitement et la prévention des maladies), les travaux d'Antonovsky occupent une place centrale et fondatrice. Pour être en santé, il est nécessaire d'avoir un fort sentiment de cohérence, c'est-à-dire de percevoir la vie comme intelligible, gérable et significative.

Sans entrer dans le détail de la conception d'Antonovsky, on retiendra ici que la signification constitue « la force motrice de vie »<sup>18</sup>, et que pour un fort sentiment de cohérence 4 ressources apparaissent décisives : « des activités significatives, des repères existentiels, le contact avec ses sentiments et des relations sociales »<sup>19</sup>. Autant de ressources recherchées et développées, comme nous le verrons ensuite, par de nombreux habitants au sein des éco-lieux et habitats participatifs de notre panel.

D'un point de vue conceptuel, et avant de rentrer dans le détail du travail d'enquête réalisé, les éco-lieux et habitats participatifs apparaissent globalement comme des formes d'habitats collectifs où des individus de tout âge se réunissent pour vivre ensemble selon des valeurs communes de solidarité, de gouvernance partagée et d'écologie. S'ils entendent vivre autrement, à rebours des modes de vie individualiste, compétitif et des modes de gouvernance dominants fondés sur le capitalisme, l'argent, la spéculation, la hiérarchie et l'autorité, ils contribuent à expérimenter et développer des modes de gouvernance fondés sur la coopération, l'interdépendance et la confiance. Ce faisant, certains redécouvrent et actualisent des modes de gestion « ancestraux », les communs. Ce faisant, ils contribuent aussi à incarner le fait social primordial, le plaisir de la compagnie de l'autre, ainsi que le sentiment de la cohérence qui fait la santé, par l'intensité de la vie collective qui les caractérisent.

## IV. Quels éco-lieux/ habitats participatifs avec quels habitants et quelles personnes âgées ?

### 18 éco-lieux et habitats participatifs en ville et à la campagne

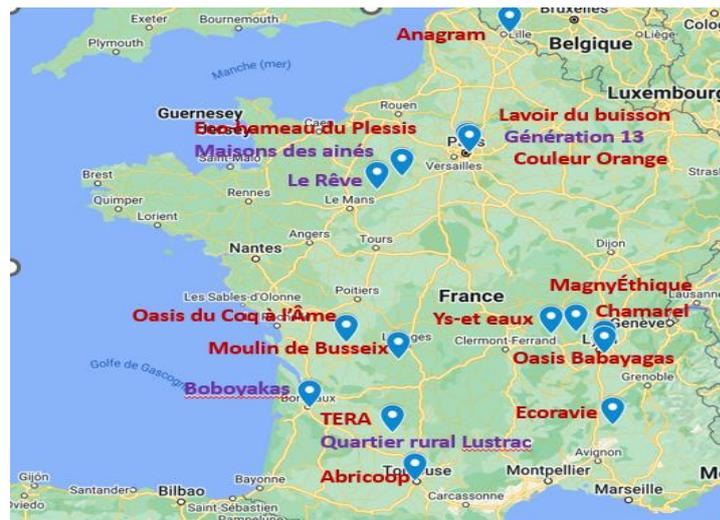
Pendant 2 ans, nous avons suivi la vie ou l'émergence de **18 éco-lieux et habitats participatifs en France, aussi bien à la campagne qu'en ville**. La carte ci-dessous récapitule la liste des 13 éco-lieux et

<sup>17</sup> Laloux Frédéric (2017), Reinventing Organizations, éditions Diateino

<sup>18</sup> Lindström B et Eriksson M (2012), La salutogenèse. Petit guide pour la promotion de la santé, Presses de l'Université de Laval, p.16

<sup>19</sup> Lindström B et Eriksson M (2012), La salutogenèse. Petit guide pour la promotion de la santé, Presses de l'Université de Laval, p.18

habitats participatifs **existants** (en rouge) **et en gestation**, 5 à l'état de projet (en violet) enquêtés. Le travail de terrain nous a conduit, de fil en aiguille, à intégrer un nombre un peu plus important que prévu d'éco-lieux et habitats participatifs. Du suivi de l'éco-hameau du Plessis, nous sommes remontés à celui de l'éco-système qui contribue à la revitalisation de la commune, à partir du centre Amma et de son projet de Maison des aînés, en cours de réalisation à proximité immédiate de l'éco-hameau du Plessis. De la même façon, en nous intéressant à l'éco-système territorial impulsé par TERA autour de Tournon d'Agenais, nous avons aussi suivi l'évolution d'un de leur projet plus spécifique, le quartier rural de Lustrac sur la commune de Trentels. Au total, ce sont ainsi non pas 16, mais 18 éco-lieux/habitats participatifs existants ou en projet qui ont été suivis au cours des deux dernières années.



Il s'agit de collectifs à la fois anciens et pour d'autres plus récents. **En milieu urbain**, on retrouve 3 pionniers de l'habitat participatif qui existent depuis plus de 40 ans (Le Lavoir du Buisson à Paris, 1979 ; Couleur d'Orange à Montreuil, 1986 ; Anagram à Villeneuve d'Ascq, 1990) ; les autres amorcés un peu avant ou après la fin 2010 ont respectivement accueillis leurs habitants en 2017 (Chamarel à Vaux en Velin), en 2019 (Abricoop à Toulouse) et en 2020 (Maison des Babayagas à Saint-Priest). Initié en 2008, le projet des Boboyakas à Bègles, près de Bordeaux, doit se concrétiser entre 2024 et 2025. Amorcé en 2017, le projet de Génération 13 à Paris piétine ; il en est encore à la recherche d'un lieu.

**En milieu rural**, l'éco-lieu le plus ancien intégré à cette étude existe depuis pratiquement 20 ans (amorcé en 2002, le projet du Moulin de Busseix s'est rapidement concrétisé par l'achat et l'installation des premiers habitants en 2004) ; les autres éco-lieux amorcés entre 2007 et 2013 ont respectivement accueillis leurs premiers habitants en 2014 (TERA, Ys-et-eaux), 2017 (Ecoravie), 2019 (Magnyéthique, l'éco-hameau du Plessis) et 2020 (Le Coq à l'Ame). Quant aux projets, ils ont parfois longtemps germé (avec l'idée de Maison des aînés à Pont Gouin dès 2002, redéfinie suite à la création de l'éco-hameau du Plessis et se concrétisant finalement par un démarrage des travaux en 2023) ou se sont mis en œuvre plus rapidement au sein de TERA (avec un amorçage dès 2014 sur la ferme de Masquières, puis le développement d'un nouveau projet sur la commune de Trentels, le quartier rural de Lustrac dont le chantier vient de commencer en 2024). Quant au projet d'A., le Rêve, il est relativement récent (2018) ; elle dispose d'une terre, du soutien de la commune, mais reste à la recherche de ses habitants pour préciser son projet.

De la critique à l'action : expérimenter d'autres façons d'habiter et/ ou de travailler ensemble

A l'origine des éco-lieux et habitats participatifs, on retrouve l'initiative de petits groupes d'individus qui décident de s'organiser par eux-mêmes pour expérimenter d'autres façons d'habiter et/ou de travailler ensemble. Globalement ces petits groupes portent la critique d'un mode de vie individualiste, d'un système économique fondé sur la compétition, la recherche exclusive du profit, sur la spéculation et d'un système politique qui ne relaie plus ou pas suffisamment les attentes des individus. Mais ils ne s'arrêtent pas là ; ils ont pour point commun de passer de la critique ou du constat des dysfonctionnements à l'action. En fonction de différentes aspirations politiques, écologiques, existentielles, des collectifs vont se constituer, se structurer autour de différents modèles d'habitat ou de société et donner naissance à une mosaïque d'éco-lieux et d'habitats participatifs.

Entre nouveaux modèles d'habitat et nouveaux modèles de société

Pour rendre compte de la **diversité d'éco-lieux et habitats participatifs** rencontrés, on peut s'appuyer sur la cartographie ci-dessous. Elle apporte les premiers points de repères sur la finalité – le positionnement, les modèles économiques, juridiques et de vie collective des éco-lieux et habitats participatifs de notre panel.

### Points de repère : finalités, modèles économique, juridique et de vie collective



**NB : En caractère gras bleu et rouge, les éco-lieux et habitats participatifs existants, en caractère simple bleu et rouge, les projets d'éco-lieux et habitats participatifs.**

Finalité/ positionnement : habiter et/ ou travailler ensemble, transformer la société.

Pour certains, il s'agit de proposer de nouveaux modèles d'habitat fondés sur des formes de propriété collective et de mise en commun plus ou moins développées ; pour d'autres, il s'agit de faire société, c'est-à-dire non seulement d'habiter ensemble, mais aussi de travailler ensemble pour démontrer qu'il est possible de proposer un nouveau modèle de société.

### Modèles économiques : financer les habitats et/ou développer des activités économiques.

Ils oscillent entre des modèles économiques d'habitat et des modèles économiques d'activités. Pour certains (à gauche du tableau), il s'agit essentiellement d'assurer le financement des logements, pour d'autres (à droite du tableau), il s'agit aussi de développer des activités économiques avec pour objectif de générer des excédents et ainsi des revenus (revenu de transition écologique et/ou revenu d'autonomie) pour tout ou partie de ses habitants. Entre les deux, on voit des collectifs réunis pour habiter ensemble, mais également pour accueillir et développer des activités économiques pour certains habitants ou au bénéfice du collectif.

### Modèles juridiques : mutualiser/coopérer ; propriété individuelle/propriété collective.

Les montages sont plus ou moins élaborés selon les ambitions des projets visant à mutualiser les moyens ou à s'engager dans des formes de coopération non seulement appliquées à l'habitat, mais également au développement d'activités économiques. Globalement, les montages juridiques reposent sur des formes de propriété collective plus ou moins intégrée allant de la copropriété, à la SCI, SCCC, SCIA, Coopératives d'habitants, SCIC, mais aussi sur de la propriété privée couplée à une association de syndicat libre pour les parties communes (terrain en commun et maison commune).

### Vie collective entre habitants : intergénérationnelle / entre personnes âgées ; spectre et intensité de la vie collective.

Dans notre panel la plupart des éco-lieux et des habitats participatifs (en bleu) sont intergénérationnels ; d'autres (en rouge) ont pris l'option de vivre entre personnes âgées. On le verra dans les développements qui suivent les relations intergénérationnelles se vivent également dans un rapport aux territoires, aux éco-systèmes dans lesquels l'ensemble de ces collectifs s'inscrivent.

Selon les éco-lieux et habitats participatifs, la vie collective va aussi être plus ou moins intense ; le niveau d'exposition, de relation et de confrontation à l'autre va être plus ou moins large ; la vie collective va concerner non seulement 1/ la gestion et l'animation du lieu, 2/ les rencontres de la vie quotidienne (en sortant ou en rentrant chez soi, au moment de repas commun - concernant l'ensemble des habitants ou à l'initiative d'habitants entre eux, en passant à l'improviste prendre des nouvelles des uns et des autres, en s'entraïdant, en passant du temps ensemble...) et 3/ les activités de production de biens ou de services, bénévoles ou rémunérées, intégrées au fonctionnement des éco-lieux et habitats participatifs.

### Une mosaïque d'initiatives

Porteur de valeurs communes (mutualisation, solidarité, gouvernance partagée, ouverture au territoire, écologie) que l'on peut retrouver à l'échelle des têtes de réseaux (cf. annexe 2), chaque éco-lieu et habitat participatif va également être porteur d'une vision et d'un positionnement spécifiques qui vont définir la raison d'être et le centre de gravité de chaque collectif.

L'éventail des éco-lieux et habitats participatifs est vaste. S'ils ont tous en commun de relever d'initiative citoyenne et d'être gérés collectivement par leurs habitants, ils se déploient sous une diversité de format : dédiés au vieillissement avec un accent mis sur l'accès aux personnes à faible revenus (Oasis des Babayagas), sur la méditation (Maisons des aînés Pontgouin) ou intergénérationnels avec un accent mis sur les soins palliatifs (Génération 13), la construction de maison individuelle écologique et les familles (Eco-Hameau du Plessis), sur un projet agricole écologique (Moulin de Busseix), la coopération et la non spéculation (les coopératives d'habitants Chamarel, Abricoop, Ecoravie, les Boboyakas), la sobriété heureuse (Coq à l'Ame, Ecoravie...), la création d'un revenu d'autonomie pour ses habitants (Coq à l'Ame, TERA). D'autres découverts au fil

de ce projet auront pour spécificité d'être orientés par un projet d'école (Poul'Art), la qualité des relations humaines (Oasis Sainte Camelle), les solidarités familiales (Val Fontaine), ou d'être porté par un collectif LGBT, un collectif végétarien, etc.

## Une Mosaïque d'initiatives



Ouvertes à une diversité de personnes, mais souvent portées par des petits groupes déterminés et experts

Les éco-lieux et habitats participatifs peuvent apparaître comme des projets difficiles à concrétiser, réservés à une minorité, à des individus « inspirés » et experts, à des pionniers, des militants, dotés d'un capital socio-culturel et/ou économique important.

A l'échelle de notre panel, cela apparaît plus nuancé. Les éco-lieux et habitats participatifs relèvent d'initiatives d'individus ou de petits groupes effectivement déterminés, souhaitant vivre autrement et disposant collectivement des ressources humaines et financières nécessaires à leur création et fonctionnement. Pour la création, l'expertise d'un petit noyau de fondateurs est souvent nécessaire mais pas systématiquement. Pour le fonctionnement des éco-lieux et habitats participatifs, une diversité de profil sera recherchée selon les valeurs et les besoins des collectifs.

Effectivement, il n'est pas simple de concrétiser un projet ; cela demande du temps, de l'énergie, de la détermination, une vision claire du projet à réaliser, des capacités d'adaptation et à faire face à de multiples défis : constituer, fédérer un groupe, trouver un lieu, convaincre les collectivités et les financeurs, se faire accepter par les voisins, obtenir les autorisations d'urbanisme, gérer les travaux de construction, de rénovation, continuer à veiller à la cohésion et à dynamique du groupe et ne pas devenir de simples voisins... Depuis 2017, Génération 13 à Paris s'efforce pour l'instant en vain de trouver un lieu. Mis en demeure par la gendarmerie de démonter des habitats légers qui constituaient l'un des piliers du projet initial en 2015, TERA est invité par le maire d'une commune voisine à développer son projet sur ce qui devient aujourd'hui, dix ans plus tard, le quartier rural de Lustrac. Après plusieurs tentatives d'intégration de projets d'habitats partagés qui finalement n'aboutissent

pas, un petit groupe se forme pour donner naissance à leur propre projet Ys et Eaux. Systématiquement devancer par des promoteurs immobiliers sur chaque terrain pressenti pour son installation en centre-ville, la coopérative d'habitants Abricoop se concrétise finalement in extremis dans l'opération d'écoquartier de la Cartoucherie en banlieue de Toulouse. Pendant 2 ans le groupe fondateur du Coq à l'Ame visite en vain une trentaine de sites en périphérie de Bordeaux pour tenter de réaliser un projet de construction de maison écologique ; finalement il s'installe au Nord d'Angoulême sur un site à rénover... Les projets qui se concrétisent et se pérennisent témoignent d'une détermination individuelle et collective et d'une capacité d'adaptation, à saisir les opportunités qui se présentent ; ils résultent également d'une histoire commune qui contribue à souder ces collectifs.

Le parcours de création d'un éco-lieu ou d'un habitat participatif n'est pas un « long fleuve tranquille » ; si le collectif doit rester déterminé dans ses intentions et souple quant au chemin à emprunter, il doit également disposer de compétences techniques et de ressources financières. Le profil socio-professionnel des habitants de nos éco-lieux et habitats participatifs témoignent globalement de ce niveau de compétences, voire de ressources. Globalement ces collectifs sont constitués autour d'artisans – chefs d'entreprise, cadres - professions intellectuelles supérieures et professions intermédiaires (annexe 2). A la marge et à l'exception de l'Oasis des Babayagas, on trouve aussi des employés et ouvriers. En milieu rural, là où les compétences manuelles et physiques pourront être davantage recherchées et valorisées, on trouve des jeunes « bifurqueurs », des personnes plus âgées ayant décidé de changer de trajectoires professionnelles, avec notamment des projets individuels de reconversion en lien avec des activités manuelles ou agricoles.

Pour créer un éco-lieux / habitat participatif, il convient effectivement de murir un projet, de préciser autant que possible ses objectifs pour réunir un groupe homogène et compatible d'habitants. Selon l'ambition du projet, les montages juridiques et les modèles économiques vont également être plus ou moins élaborés et complexes. Mais les projets n'ont pas tous pour ambition de transformer la société comme à TERA ou au Coq à l'Ame, ou de promouvoir de nouveaux modèles d'habitat participatif, tels que les coopératives d'habitants ; certains se mettent en place de façon beaucoup plus pragmatique, pour vivre ensemble localement, plus modestement selon leurs convictions, comme par exemple à Ys-et-Eaux.

Autrement dit, s'il est incontestable que les éco-lieux et habitats participatifs se développent sous l'impulsion de personnes aspirant à une autre façon de vivre, d'habiter, de travailler, de faire société, qui disposent pour certaines d'expériences professionnelles et de compétences parfois très pointues, tous les collectifs ne sont pas forcément mus par cette même intensité d'aspiration, ni dotés de tels niveaux d'expertise ; tous les habitants n'ont pas non plus les mêmes motivations : si l'on retrouve effectivement des militants de l'écologie, de l'habitat participatif, on trouve aussi des gens « ordinaires » qui souhaitent simplement vivre avec les autres ou changer de logement et qui découvrent en cours de route les valeurs portées par les éco-lieux. Il n'est pas non plus nécessaire qu'ils disposent tous d'une expertise spécifique, de compétences techniques ou physiques pour le bon fonctionnement du collectif. **Ce qui compte, c'est l'équilibre qui va se former collectivement, en fonction de la simplicité ou de la complexité des projets.**

Sur le plan financier, à l'échelle de notre panel, il en va globalement de même. Les coûts d'entrée sont variables selon les lieux d'implantation (en ville ou à la campagne) et les montages juridiques (en location auprès d'un bailleur social comme à l'Oasis des Babayagas, en copropriété ou selon des modalités de propriété collective plus élaborée allant de la SCI, à la coopérative d'habitants, à la SCIC). Les coûts d'entrée varient également selon les équilibres trouvés entre habitants pour se prêter de l'argent (prêt solidaire) ou pour permettre à certains habitants de devenir associés sans quasiment

aucun apport et/ou pour privilégier les familles dans le calcul des charges ou encore pour intégrer une part de logement locatif dans le montage financier de coopérative d'habitants. Autrement dit, selon les collectifs, il est possible de disposer de revenus modestes ou d'apport très limité ou réduit pour entrer dans les éco-lieux et habitats participatifs. **Cela est possible par les mécanismes de solidarité à l'œuvre dans les collectifs, avec pour corollaire des apports et efforts plus importants d'autres habitants.**

En résumé, on peut retenir que les éco-lieux et habitats participatifs de notre panel forment globalement des collectifs plutôt homogènes du point de vue de l'origine socio-professionnelle des habitants (CSP supérieures et intermédiaires), mais également très différents au regard des projets qu'ils poursuivent, des modes de vie qui en découlent (avec tout le confort en ville et parfois des conditions de vie très rudimentaire à la campagne) et donc des profils d'habitants différents. A leur création, ils reposent sur des petits noyaux d'experts, mais pas systématiquement ; ils reposent sur des individus dotés d'un minimum de ressources financières, mais pas systématiquement. C'est à l'échelle des collectifs que les équilibres en termes de compétences, ressources financières, de profil des habitants vont se trouver.

82 personnes rencontrées dont 76 personnes âgées de 50 ans à 90 ans

Au total dans ces 18 éco-lieux -habitats participatifs existants ou en projet, nous avons rencontré et suivi 82 personnes, dont 76 âgées de 50 à 90 ans. Dans ce panel on trouve un peu plus de femmes (62%) que d'hommes (38 %), légèrement plus de personnes vivant seules (57 %) que de personnes vivant en couple (43 %), des personnes globalement autonomes, parfois dépendantes (au sens de l'APA) mais souffrant pour nombre d'entre elles de maladies chroniques ou invalidantes (cf. annexe 3). En termes de catégories socio-professionnelles, elles reflètent parfaitement le profil de l'ensemble des habitants de ces collectifs. Ce sont des artisans, des chefs d'entreprises, ingénieurs, professionnels de santé, fonctionnaires, artistes, intermittents du spectacle, etc en activité, au chômage, en reconversion, au rsa, retraité. 62 des personnes rencontrées sont retraitées, certains ayant repris un statut d'autoentrepreneur pour contribuer au projet collectif (au Coq à l'Ame).

Après cette présentation du profil des collectifs et des personnes âgées suivis au cours de ces deux dernières années, nous pouvons maintenant présenter les résultats du travail d'enquête.

## Partie 1 Résultats du travail d'enquête

Quelle place pour les personnes âgées en éco-lieux et habitats participatifs (I) ? Et au-delà des conditions associées au vieillissement, quelles conditions essentielles pour le maintien de ces collectifs (II) ?

C'est à ces deux questions complémentaires que nous allons successivement répondre, en nous plaçant tout d'abord du point de vue des trajectoires de vie des personnes âgées rencontrées, puis des dynamiques collectives observées dans les éco-lieux et habitats participatifs suivis au cours de ces deux dernières années.

### I. Trajectoires individuelles : vivre en éco-lieux à partir de 50 ans

En retraçant les trajectoires individuelles des **76 personnes âgées de 50 à 90 ans rencontrées**, le premier constat est qu'elles occupent une place souvent décisive et/ou à part entière dans les 18 éco-lieux et habitats participatifs de notre panel :

- elles sont souvent à **l'origine de la création** des éco-lieux/ habitat participatif en tant que fondateur ou membre du petit-groupe qui est à l'origine du collectif ;
- elles sont parfois simplement **habitantes du collectif** qu'elles ont rejoint en cours de route
- on les retrouve aussi en tant que personnes qui ont vieilli dans les collectifs qu'elles ont créés ; c'est le cas **de jeunes couples que l'on retrouve aujourd'hui en tant que personnes âgées** dans leurs habitats participatifs (Lavoir du Buisson, Couleur d'Orange, Anagram).

A l'image de l'ensemble des habitants des éco-lieux et habitats participatifs de notre panel, elles sont porteuses d'un élan pour vivre ensemble qui repose sur différentes motivations et une quête commune : être acteur de sa vie, créer du lien et donner du sens à son existence (A). On s'aperçoit ensuite qu'elles peuvent vivre et vivre pleinement dans ces collectifs (B) ; on s'aperçoit aussi qu'il est possible d'y vieillir grâce à l'entraide et l'intelligence collective (C, D) et, pour ceux qui le souhaitent, d'explorer le sens de la vie jusque dans son rapport à la mort (E). Vieillir dans ces éco-lieux et habitats participatifs consiste moins « à bien vieillir », à anticiper et gérer les risques associés au vieillissement, à se préserver de la vie, qu'à vivre, à vivre pleinement, à vivre enfin pour certains, en fonction de ses convictions, de ses aspirations politiques, écologiques, existentielles ou spirituelles. « *Mieux vaut mourir usé que rouillé !* », rapporte un habitant de l'Eco-Hameau du Plessis.

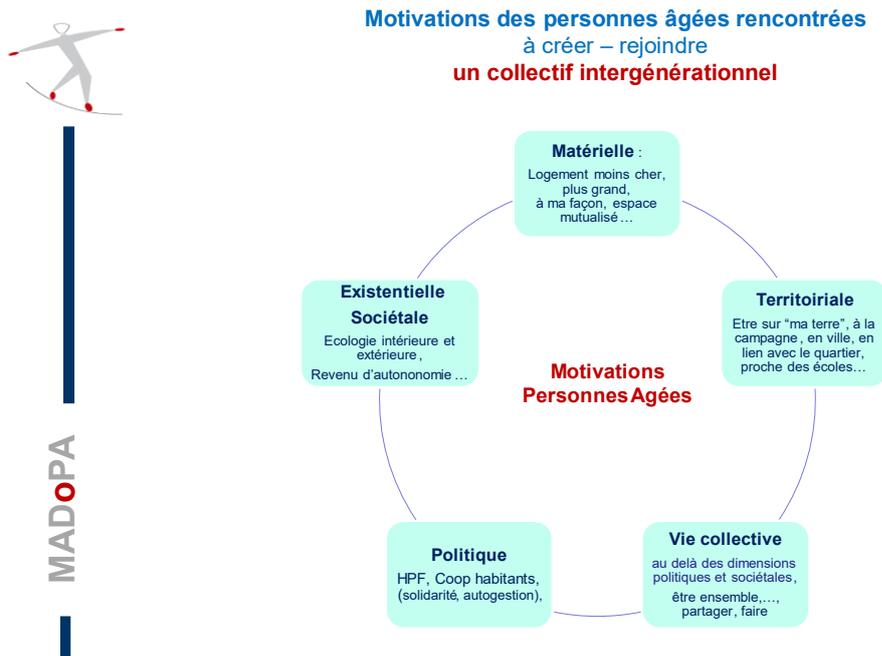
#### A. Un élan pour vivre ensemble, des motivations multiples

Les motivations à créer ou rejoindre un éco-lieu/ habitat participatif sont multiples ; on les distinguera selon que les collectifs sont intergénérationnels ou dédiés au vieillissement.

Si les motivations sont multiples, elles sont aussi réunies par un dénominateur commun, une quête commune : être acteur de sa vie, créer du lien et donner du sens à sa vie. C'est un élan pour vivre ensemble. C'est aussi pour certains un élan pour vivre autrement que sur un mode individualiste, compétitif, autoritaire, déraciné et pour explorer les possibilités d'être et de faire ensemble à l'échelle d'un lieu de vie et/ou d'activité ancré sur un territoire.

Dans les collectifs intergénérationnels, on retrouve ces 5 principales sources de motivations à créer ou rejoindre un éco-lieu/ habitat participatif ; motivations matérielle, territoriale, collective, politique, existentielle/sociétale qui vont plus ou moins se combinées selon les personnes rencontrées.

*Motivations matérielles* : trouver, notamment en ville, un logement moins cher, plus grand, conçu à sa façon, à son image, avec des espaces de travail mutualisés...*Motivations territoriales* : être en ville ou s'en rapprocher, rester dans son quartier, s'installer en péri-urbain (être proche des services, des écoles) ou au contraire vivre à la campagne, être sur sa « Terre »... *Motivations politiques* : expérimenter la solidarité, l'autogestion, la coopération, promouvoir et militer pour l'habitat participatif, les coopératives d'habitants... *Motivations existentielles et sociétales* : vivre en cohérence avec soi-même, les autres et son environnement (« pas d'écologie extérieure sans écologie intérieure »), démontrer qu'il est possible de découpler travail et revenu, produire de la richesse dans le respect de l'individu et de l'environnement, créer un revenu inconditionnel pour les habitants et entraîner les acteurs du territoire dans ces projets de transformation de la société... *Motivations collectives* : au-delà des dimensions politiques et sociétales, être ensemble tout simplement !



Pour incarner le propos, illustrer, faire sentir ce qui anime les personnes rencontrées, nous prendrons quelques exemples dans différents contextes.

#### Motivations matérielle et politique : mutualiser, faire à sa façon et militer

« Nous sommes devenus un habitat participatif. Au départ, l'idée était beaucoup plus simple, hein ! C'était vraiment des couples de 35 ans qui n'avaient pas beaucoup de fric mais qui trouvaient que si chacun s'achetait une petite boîte comme une cage à lapin, c'était pas très intéressant ; et donc il fallait essayer d'inventer une autre façon d'acheter nos appartements ; c'était beaucoup moins intellectuel et politique que l'habitat participatif. »

Habitante du Lavoir du Buisson, 79 ans

« Quand on est entrés en 1986, une des raisons était l'envie que beaucoup d'entre nous avait depuis longtemps de faire un habitat comme celui-là, maîtrisé, un peu à notre image, et c'était aussi une question de sous, on était enchantés de le faire pour un prix raisonnable, parce que déjà en 1986 l'immobilier... »

Habitante Couleur d'Orange, 69 ans

### Motivation territoriale : « être sur ma Terre ! »

**« Moi, ce m'intéressait beaucoup c'était d'être à Dieulefit, une ville que j'adore, que j'aime et j'avais beaucoup envie d'y vivre. J'avais cherché une maison ; je n'avais pas trouvé...**

**Donc la première motivation qui n'a rien à voir avec l'habitat groupé, c'était ça, d'être ici dans ce lieu.**

**La deuxième motivation, c'était aussi l'écologie qui semblait être le point fort de cette rencontre...**

**Ensuite (la troisième motivation), le vivre ensemble, c'est quelque chose qui m'intéresse car je viens d'une famille nombreuse ; donc je sais ce que c'est de vivre avec les autres. J'ai aussi eu des responsabilités, cheftaine chez les louveteaux, présidente de corporations d'aide, j'ai animé des groupes de sophrologie... Ce n'est pas un problème pour moi le groupe.**

**Très vite s'est mis en place un certain nombre de valeurs importantes pour moi : l'écologie, la non spéculation, la solidarité entre les gens... ce sont des valeurs importantes pour moi et à l'heure actuelle, je suis heureuse de vivre avec ces valeurs. J'ai une chance incroyable d'être ici ! (...) Je suis originaire d'ici du village d'à côté qui s'appelle Pouët Laval... un village à 4 ou 5 kms d'ici, j'y ai passé toutes mes vacances quand j'étais enfant, donc c'est une terre qui est MA TERRE. J'ai beaucoup voyagé ; c'est mon territoire ici, c'est pour ça que j'avais envie de venir ici... ».**

Habitante Ecoravie, 84 ans

### Motivation existentielle : « après 50 ans, je fais quoi de mon temps, du temps qui m'est encore donné ? » TERA comme réponse à un besoin existentiel

**« TERA, c'est important et essentiel, oui. C'est pour ça que je suis venu. J'ai eu un coup de cœur pour ce projet, pour les personnes qui l'animent. Ça fait vraiment sens et c'est ça qui depuis de nombreuses années me manquait beaucoup dans la vie que je menais. A savoir avoir fait l'essentiel de ma vie de parents qui ne s'arrête jamais ; avoir accompagné deux personnes jusqu'à leur autonomie. J'ai eu aussi une vie professionnelle très dense, d'ailleurs trop à mon avis ! Et après je fais quoi ? La crise de sens de la quarantaine à quelques années près, elle est, en tout cas en occident, assez universelle : se poser des questions, l'ouverture spirituelle après 40 ans et puis qu'est-ce que je fous là ! c'est la crise existentielle bien connue des quadras ou des quinquas. Je fais quoi de mon temps, du temps qui m'est encore donné ?**

**Relance : TERA, ça répond à cette recherche de sens ?**

**Oui, beaucoup, beaucoup »**

Habitante TERA, 62 ans

### Motivation existentielle et sociétale : « Trouver le sens de ma vie... Ici quand tu poses une demande tu es écouté, on décide ensemble et on fait ...Expérimenter comment en tant qu'être humain on arrive à prendre sa place dans un système en étant beaucoup plus conscient et en étant beaucoup plus responsable »

**« J'étais prêt à 60 ans parce que je ne trouvais plus de sens à ma vie. Je me disais, il est où le sens. J'ai besoin à un moment donné de retrouver du sens**

**Relance : qu'est-ce qui n'avait pas de sens et qu'est qui avait du sens ?**

**Ce qui n'avait pas de sens c'est le système économique. Tu vas bosser pour payer. Tu rentres chez toi le soir ; tu fermes ta gueule ; tu vas travailler, tu paies tes charges, tu paies ceci... après il te reste quoi, tu fais quoi de ta vie. Tu alimentes un système où de toute façon on ne prend pas en compte ce que tu as à dire... Tu votes pour un homme politique. Oui tu votes pour un homme politique mais il ne va pas retransmettre mon besoin. C'est lui qui décide ; tu as voté pour moi... Alors qu'ici quand tu poses une demande, tu es écouté. On décide ensemble et on**

**fait.** Alors que dans le monde, on ne décide pas ensemble, c'est un mec qui décide ce qu'il va faire de tes sous.

Relance : Qu'est-ce qui te motive ici au quotidien ?

**Ce qui me motive au quotidien ici, c'est d'expérimenter comment en tant qu'être humain on arrive à prendre sa place dans un système en étant beaucoup plus conscient et en étant beaucoup plus responsable »**

Habitant Coq à l'Ame, 62 ans

**« J'étais en retraite à 60 ans, J'avais comme idée de changer de vie. Mon boulot me plaisait beaucoup et j'étais élu municipal aussi. La mairie a basculé à droite et là je ne servais plus à rien.**

Relance : tu as tourné pendant 4 ans en te disant qu'est-ce que je fais faire ma retraite ?

**Oui, comment j'allais faire pour donner du sens à ma vie. C'était vraiment ça le truc important pour moi »**

Habitant du Moulin de Busseix, 84 ans

**Motivation collective :** au-delà des considérations politiques, écologiques et sociétales, être ensemble tout simplement !

**« Question : finalement qu'est qui vous a motivé à venir ici ? ce n'était pas forcément des questions d'écologie ?**

**Non ça, je les découvre au fur et à mesure ; au départ c'était pour vivre dans un environnement entre amis pas loin du village, une maison en bois, je n'ai jamais pensé habiter dans une maison en bois ! »**

Habitante Ecoravie, 75 ans

**« Même à 25 ans, je voulais que ma vieillesse soit collective. Je fais partie de ces générations qui ont habité en communauté, et qui connaissait le collectif, ses travers et ses bons côtés, etc. Et j'avais envie de revivre ça. Donc du coup, il y avait vraiment le collectif (...) donc pas forcément cette envie de lutter contre la solitude (...) Non c'était un vrai projet de vie. La question de la solitude, tout ça ne m'a jamais préoccupé. »**

Habitante Abricoop, 68 ans

**« A la base j'aime bien être entourée, j'aime bien les bandes (...) ° Je me suis inscrite sur woof France... Je voulais voir ce que c'était la vie collective. J'avais envie de changer de vie et quand je suis arrivé j'ai rencontré K (son mari) »**

Habitante Moulin de Busseix, 55 ans

Dans les collectifs dédiés au vieillissement, (l'Oasis des Babayagas à Vaux en Velin, la coopérative d'habitants Chamarel à Saint-Priest près de Lyon, le projet de Maison des Aînés porté par le centre Amma et en cours de construction à proximité immédiate de l'éco-hameau du Plessis à Pont Gouin près de Chartres, le projet de coopérative d'habitants les Boboyakas à Bègles près de Bordeaux), on retrouve aussi cette aspiration à vivre ensemble, cette fois-ci « entre vieux », aspiration qui repose également sur de multiples motivations dont certaines spécifiques à ces collectifs.

Dans cette volonté plus spécifique d'organiser et d'inventer sa vieillesse, on peut trouver le souci de créer les conditions d'accès aux personnes âgées aux revenus les plus modestes. C'est ainsi que l'Oasis des Babayagas a été née à l'initiative d'un petit groupe d'amies en partenariat avec la ville de Lyon et un bailleur social. On trouve aussi chez certaines personnes rencontrées, la volonté d'éviter un certain nombre de situations : éviter d'être un fardeau pour ses enfants, éviter l'isolement, éviter de finir en EHPAD.



MADOPA

## Motivations des personnes âgées rencontrées à créer – rejoindre un collectif dédié au vieillissement



De la même façon que précédemment, nous prendrons ici quelques exemples pour illustrer les différentes expressions des motivations à créer ou rejoindre ces collectifs.

### Lutter contre l'isolement

« Je suis ravie. Moi j'ai trouvé ce que je voulais, **ne pas vivre toute seule, je faisais des crises d'angoisse chez moi, ça devenait invivable** »

Habitante, Oasis Babayagas, 86 ans

### Eviter l'EHPAD et l'isolement à domicile

« **Le fondement même du projet, c'était éviter la maison de retraite** parce qu'on avait tous vu des parents ou des grands-parents en maison de retraite ; et **qu'on avait trouvé ça horrible, l'isolement à domicile aussi** »

Membre de la Coopérative d'habitant les Boboyakas, 68 ans

### Ne pas être un fardeau pour les autres : pour ses enfants ou ses amis

« **J'étais très entourée, pas par mes enfants, mais par beaucoup de copines, de connaissances et je ne voulais pas en vieillissant être à leur charge**, parce que je sais qu'ils se seraient occupés de moi, mais je ne voulais pas justement que ce soit comme ça. Donc c'est comme ça que je suis venu ici »

Habitante Oasis Babayagas, 80 ans

« Au départ, on ne se voyait pas vieillir. Et puis la vie a fait qu'on a pris de l'âge comme tout le monde. **Et on a réalisé qu'on ne voulait pas faire vivre à nos enfants ce qu'on avait vécu. C'est la même histoire ! On ne veut pas peser sur eux, on veut bien les voir mais on ne veut pas qu'ils prennent nos problèmes de santé, nos problèmes...** »

Membre de la Coopérative d'habitant les Boboyakas, 68 ans

**Être acteur de sa vieillesse** : ne pas faire comme ses parents, peser sur et dépendre de ses enfants, au contraire anticiper, se prendre en charge, créer son propre lieu différent des foyers logements et des EHPAD

« L'idée est partie de deux amies qui discutaient des problèmes qu'elles rencontraient avec leurs propres parents, qui n'avaient rien anticipé, qui habitaient en étage et qui téléphonaient 3 fois par jour pour diverses raisons... **L'idée de départ était de pouvoir « anticiper les choses », « pour ne pas embêter nos enfants comme nous on est embêtés » ... (...) Les foyers logements ou maisons de retraite, où tout est organisé pour que tu sois bien, on t'anime, on te fait des séances de scrabble, on fait venir la chorale de l'école maternelle d'à côté pour faire un peu d'intergénérationnel quand même, parce que c'est bien l'intergénérationnel... Voilà, et donc elles se sont dit, il faut qu'on se construise notre lieu. Mais au départ c'était une idée assez farfelue ! »**

Habitant Chamarel, 72 ans

### Vivre ensemble

« **J'ai toujours été très intéressée par les communautés (...)** et puis j'ai toujours gardé ça dans un coin de ma tête »,

Habitante Chamarel, 69 ans

« **Le collectif ça me parle (...)** et puis le collectif je connaissais, mais un grand collectif, c'était le kibboutz en Israël (...) j'y ai vécu 7 mois (...) Et puis je connaissais Thérèse Clerc, on a manifesté ensemble sous la bannière du MLF (...) une maîtresse femme (...) exceptionnelle. Et ça a fait du chemin dans ma tête et j'ai entendu parler du projet des Babayagas de Saint-Priest, donc je me suis dit, bon, collectif... »

Habitante Oasis Babayagas, 87 ans

### Militer : la coopérative d'habitants, « un acte politique qui change les choses ... »

« C'était tellement utopique, tellement barge ». « C'était le côté truc dingue, impossible, impossible à réussir. Voilà, ça va être une aventure. On va vivre des choses (...) C'est scandaleux qu'on fasse du fric sur la pierre, il y a 3 000 000 de logements libres en France et y'a je ne sais pas combien de mal-logés (...) **ma principale motivation au cours du truc, ça a été de poser un acte politique qui change les choses tout de suite sur un petit truc (...)** et puis se dire que c'est tout un tas de petits trucs qui, de petits ruisseaux vont faire des petites rivières, des grands fleuves... donc on fait ça, on fait connaître, on essaie que ça se développe parce que ça va dans le bon sens. Voilà »

Habitant Chamarel, 72 ans

### Être en vie

« L'objectif qu'on a dans ce projet et dans le fait de vieillir, de se dire que : **oui, on est vieux, mais ça veut dire que : plus on fait de choses qui nous intéressent, plus on continue à faire des choses, des choses qu'on n'a jamais pu faire jusque-là, qu'on pourrait peut-être pas faire maintenant.** On pourrait apprendre certaines choses pourquoi pas : de la gym, se mettre à chanter... tout ça fait partie des choses qui vont continuer à nous faire marcher la tête et qui vont permettre peut-être qu'on ne soit pas trop décrépi. Vous voyez, Je crois que c'est dans ce sens-là : **c'est se maintenir en fait vivant. Alors évidemment on vieillit, mais on est vivant, on est bien vivant.** Physiquement, on sent bien qu'il y a des choses qu'on ne peut plus faire ou moins bien faire ou qu'on a des douleurs et que bon on va chez le Kiné... Oui d'accord ce n'est pas grave. Ça ne nous empêche pas de penser, ça ne nous empêche pas de faire des choses, ça ne nous empêche pas d'aller nous balader et de marcher. Voilà, ça ne nous empêche pas d'aller

à un festival à l'autre bout de la France parce que ça nous intéresse ! Par exemple, là on a dit qu'on allait faire une université d'été ou d'automne où on s'en irait tous, on louerait un gîte et on vivrait tous ensemble déjà pour bien voir comment ça se passe et puis pour gérer et travailler des sujets que qu'on n'a pas pu travailler jusque-là. Et on ferait ça tous les ans. Du coup, on va se balader, voilà ! Il y en a qui vont vouloir, je ne sais pas, aller dans la forêt chercher des champignons, d'autres qui vont aller dans le village à côté parce qu'il y a une expo etc. **c'est une espèce d'ouverture : garder une ouverture sur la vie. On est vivant quoi !** »

Membre de la coopérative d'habitant les Boboyakas, 68 ans

« On voulait **vivre d'autres expériences humaines qui nous forceraient à nous remettre encore en question** ».

Habitante Chamarel, 83 ans

### Trouver une alternative à l'EHPAD, être solidaire, donner du sens à sa vie, jusqu'au bout

« **Dans la tradition de l'Inde, on ne met pas ses parents dans un EHPAD ; on ne mettait pas, maintenant tout change...c'est pas encore vraiment dans les mœurs mais ça commence... (...)** Dans l'hindouisme, il y a la conviction, la certitude qu'il y a quelque chose après la mort. Donc ils se préparent à ce quelque chose. **La vieillesse, c'est se préparer à changer** »

Responsable du centre Amma et de la Maison des aînés, 73 ans

« Ce qui m'amène sur ce projet, c'est la proximité du Centre Amma. Je suis venue dans la région exprès pour me rapprocher du centre... (...°) Être poussée à pratiquer un peu plus, participer aussi à la vie du centre, faire du bénévolat, du service désintéressé – c'est aussi une pratique sur soi avec les autres, ça fait partie de la pratique spirituelle. **Voilà l'aspect spirituel, garder une activité et une utilité, garder le contact avec les autres, être dans l'action, dans le monde...** »

Future résidente Maison des aînés, 60 ans

Les motivations à créer ou rejoindre un éco-lieu/ habitat participatif sont multiples. Autrement dit, toutes les personnes rencontrées ne sont pas des militants de l'écologie, de l'habitat participatif, des coopératives d'habitants, des « utopistes » promoteurs d'un revenu inconditionnel, des personnes en quête spirituelle etc ; ce sont aussi des personnes qui veulent simplement vivre ensemble, se prendre en main, pour imaginer et construire des lieux de vie différents de ce qui existe, différent de l'EHPAD, des résidences autonomie / service, ou du domicile, sur un territoire qui leur convient ou auquel elles sont attachées.

Si toutes les personnes rencontrées ne participent pas à la création des éco-lieux / habitats participatifs pour les mêmes raisons, elles se réunissent autour de cette aspiration à vivre ensemble que l'on va retrouver dans la vie quotidienne.

### B. Vivre au quotidien

Pour continuer à éclairer le parcours des personnes rencontrées dans les éco-lieux, on peut poursuivre par la présentation de leur vie quotidienne. Dans quel environnement (loft urbain ou sobriété heureuse) vivent-ils ? Avec quelle intimité (être chez soi) et quel rapport aux autres, à la vie collective (une vie en mouvement et la possibilité de ralentir) ?

## 1. Entre loft urbain et sobriété heureuse

Un soin particulier est pris par les différents collectifs pour parvenir à un habitat fait à leur main, reflétant ainsi leur mode de vie et leurs aspirations. Tout en préservant un minimum d'intimité et de chez soi<sup>20</sup>, les lieux sont conçus pour être propice aux rencontres, aux échanges, à la convivialité, à la vie collective. En ville, les choix retenus par les pionniers de l'habitat participatif (Lavoir du Buisson, Couleur d'Orange, Anagram) pour l'aménagement des parties privées relèvent d'une réhabilitation des logements anciens vers une esthétique du loft ou de l'intérieur bourgeois. Il s'agit - notamment pour les anciens locaux industriels de la banlieue de Montreuil - de sortir du modèle du pavillon de banlieue, pour valoriser des espaces propices à la réception, au travail, à la circulation de la lumière. A la campagne, certains éco-lieux (tels que le Coq à l'Ame, Mangnyéthique) se sont engagés dans d'immenses projets de rénovation de sites historique et industriel. Si l'objectif de la rénovation est progressif, l'installation est immédiate dans des bâtiments magnifiques, mais en mauvaise état. Les collectifs se retrouvent ainsi projetés dans des conditions de vie précaire. Nous ne sommes plus alors dans l'esthétique du loft, mais dans l'esthétique de la sobriété heureuse, de la capacité à vivre dans des conditions rudimentaires et de les faire évoluer progressivement (dans le temps en fonction de leur moyen financier) et ensemble (via notamment des chantiers participatifs). Pour réunir le collectif et partager des repas, l'aménagement d'une grange, avec un minimum de confort en termes de chaleur et de capacité à cuisiner, peut constituer la première priorité du collectif. Selon les éco-lieux et habitats participatifs, la vie quotidienne des personnes rencontrées va ainsi être de nature tout à fait différente, plutôt inscrite dans le confort de la vie urbaine ou davantage reliée à la sobriété de la vie à la campagne.

## 2. Être chez soi

### *Être chez soi : un principe et des exceptions ou un nouveau rapport à l'usage des logements ?*

Si globalement « chacun est chez soi et tous ensemble dans les espaces communs », notamment les maisons communes ou autres espaces partagés, « le chez soi » n'apparaît pas immuable.

Dans 4 éco-lieux ruraux, à Ys et Eaux, à Magnyéthique, au Coq à l'Ame et Ecoravie, on observe des pratiques d'usage des logements suivant l'évolution des besoins du collectif : En fonction de l'arrivée de nouveaux habitants, de nouveaux besoins familiaux suite à une naissance, de la séparation de couple ou du départ de certains habitants, la distribution des logements entre habitant a été revue à plusieurs reprises. Cela ne concerne pas l'ensemble des habitants, mais une rotation dans l'usage des logements existe.

*Au Coq à l'Ame, par exemple, « on a rebattu les cartes 3 ou 4 fois depuis qu'on est arrivé (il y a deux ans), cela fait partie de la convention d'occupation précaire que l'on signe. Il y a possibilité de changer de logement pour se réadapter au besoin du collectif, aussi bien pour la partie actuelle des bâtiments anciens en rénovation que pour les maisons écologiques qui vont être construites. Tout tourne autour de la co-responsabilité et de la solidarité. »*

**Habitante Coq à l'Ame, 51 ans** qui a elle-même changé 2 fois de logements

En milieu urbain, la réflexion sur l'évolution de l'usage des logements est aussi en cours à Abricoop à Toulouse

*« Alors moi, mon souci, c'était... on a un appartement pour une famille, il y a 2 parents, 3 enfants, dans 20 ans, il y aura plus que 2 parents, est-ce qu'on oblige les parents à déménager*

---

<sup>20</sup> Dans les formes les plus avancées de propriété collective et de vie communautaire, la notion de chez soi peut faire l'objet de vives tensions, où s'arrête et où commence l'espace privé et collectif

*ou pas, pour accueillir une nouvelle famille ? (...) Non on n'a rien tranché (...) ce n'est quand même pas évident. Tu as vécu 20 ans dans cet appartement, puis là on te dit : écoute tu n'as pas besoin des 3 chambres. Toi, tu te fais vieux (...) T'es vieux, maintenant, tu redescends ! »*

**Habitant Abricoop, 70 ans**

### *Être chez soi : de l'intimité d'un espace de vie au bien-être avec soi-même, vers la dématérialisation du chez soi ?*

Chez les personnes rencontrées, le chez soi renvoie globalement à un besoin d'intimité, à la recherche d'un espace où l'on peut se retrouver avec soi-même, au calme, pour se reposer, se ressourcer, pour s'organiser comme on le souhaite à son rythme ou encore pour retrouver des proches, des amis, des gens que l'on aime, en dehors de la vie collective.

Selon les personnes âgées rencontrées, le chez soi va également faire l'objet d'expression plus ou moins matérielle (en référence à son logement, sa porte d'entrée, ses clefs, sa cuisine..., puis à la façon de vivre dans cet espace, à l'écart des autres, à son rythme, d'y retrouver des proches) ou immatérielle (d'être simplement bien avec soi-même, dans son corps, peu importe l'endroit). Cela fait écho aux différences de nature entre des collectifs davantage fondés sur un modèle d'habitat groupé et les collectifs en recherche de nouveaux modèles de société.

Les exemples ci-dessous illustrent cet éventail de représentations du chez soi, allant d'un espace privé à au bien-être avec soi-même.

*« Tout d'abord, on n'est pas toujours ensemble. **On a quand même chacun son espace. C'était un des critères du cahier des charges. Chacun sa porte d'entrée. Donc, même si ce n'est pas formalisé, il y a quand même une frontière entre le privé et le public.** Chacun a sa porte d'entrée, sa clé, etc. Bon, éventuellement, moi, chez moi, j'ai une clé de chez Odette et François, et inversement. On se garde une clé de secours chez un voisin, oui, mais chacun a son logement fermé. À mon avis, **on a tous des périodes où on est plus sauvage que d'autres, où on a besoin de se retrouver, des moments où je n'ai pas envie de voir grand monde.** Et je pense qu'il faut accepter ça aussi, qu'on n'est pas obligé de faire des choses ensemble. (...°) On faisait une conférence à la maison de l'habitat durable tous les trimestres. On en a fait 15 ou 20 comme ça, pendant plusieurs années. Ça s'est un peu effacé avec le Covid. Mais le premier truc qu'on disait, c'est : **"Habitat groupé, ce n'est pas une colocation, ce n'est pas une communauté". Et ça se distingue. On a chacun son logement, avec une porte d'entrée, une cuisine, une salle de bain, etc. Et chacun a ses centres d'intérêt, professionnels, associatifs, etc.** Mais je pense qu'il ne faut pas proposer des choses où tout le monde fait la même chose tout le temps. »*

**Habitant Anagram, 73 ans**

*« Être chez soi : **c'est être avec des gens que j'aime, surtout d'abord ma compagne, après mes enfants et petits-enfants. C'est la possibilité de les accueillir dans mon foyer, dans ma maison, pouvoir accueillir des amis, d'autres amis que ceux vivent ici, et me sentir bien, partager la vie avec des gens que j'ai choisi** »*

**Habitant Moulin de Busseix, 74 ans**

*« Être chez soi ? C'est très cosy, très douillet, c'est protégé. **On peut s'isoler, refuser les sollicitations, sans jugement de la part des autres. Être chez soi, c'est le choix de la sortie par rapport au collectif** »*

**Habitant Ecoravie, 73 ans**

*« Chez moi ? Quand je me pose comme ça. **Je suis chez moi où je me pose, n'importe où, quand je me pose à l'intérieur de moi.** Un moment où je peux me poser, je suis chez moi. J'étais très*

*attachée à la Gironde car j'y ai vécu toute ma vie, mais j'y suis plus. Je ne croyais jamais que je pourrai vendre ma maison que j'avais rénovée qui me tenait à cœur...*

*Pour vivre convenablement ici ? Une douche. Beaucoup de plaisir au temps partagé... »*

**Habitante Coq à l'Ame, 69 ans**

*« Être chez soi ? **Quand je suis vraiment là, je me sens chez moi.** Et ça la méditation de pleine conscience, ça m'a beaucoup apporté »*

**Habitant TERA, 58 ans**

En arrière-plan de ces différentes façons de se sentir chez soi, on perçoit différentes formes d'attachement ou de détachement non seulement par rapport à la notion de propriété privée, mais également par rapport au confort des logements et à la conscience de soi. De nouveaux modes de vie se dessinent.

### 3. Une vie en mouvement

Selon les éco-lieux et habitats participatifs, la vie collective va ainsi être plus ou moins intense ; le niveau d'exposition, de relations et de confrontation à l'autre va être plus ou moins large ; la vie collective va concerner non seulement 1/ la gestion et l'animation du lieu, 2/ les rencontres de la vie quotidienne (en sortant ou en rentrant chez soi, au moment de repas commun - concernant l'ensemble des habitants ou à l'initiative d'habitants entre eux-, en passant à l'improviste prendre des nouvelles des uns et des autres, en s'entraïdant, en passant du temps ensemble...) et 3/ les activités de production de biens ou de services, bénévoles ou rémunérées, intégrées au fonctionnement des éco-lieux 4/ sans oublier l'ensemble des liens que tout cela génère avec la communauté environnante au niveau du quartier ou du territoire.

Autrement dit, dans ces éco-lieux et habitats participatifs se dessinent une vie en mouvement faite :

- de « plein de petits métiers » pour la gestion et l'animation des lieux,
- de moment de rencontres, d'entraide, de convivialité au quotidien : petits mots et attentions, petits services et soutiens en cas de problèmes, plaisir d'être ensemble autour d'activités communes et/ ou militantes
- de « vrais métiers », « d'un travail qui a du sens ! » pour le développement de projets sociétaux alternatifs et d'activités économiques,
- sans oublier les activités à l'extérieur à titre individuel ou collectif pour s'oxygéner ou participer à ou dynamiser la vie locale, du quartier, du territoire (œuvres sociales – accueil de migrants, de personnes en difficulté, relation / partenariat avec écoles, participation à la vie associative, au conseil municipal, développement de partenariat avec l'Etat, les collectivités et les acteurs économiques locaux dans le cas des éco-lieux les plus ambitieux)

## Une vie en mouvement



### « Plein de petits métiers »

Pour illustrer le propos, on peut prendre l'exemple de Chamarel, une coopérative d'habitants dédié au vieillissement.

Chacun est responsable d'une activité ou d'une tâche « indispensables à la bonne gestion » précise un des habitants, 72 ans ; « **chacun a son petit métier ou ses petits métiers** », ajoute un autre également 72 ans. « C'est un choix personnel en fonction de ce qu'on sait faire ou de ce qu'on a envie d'apprendre » souligne une habitante, 83 ans. « Voilà, et ce n'est pas obligatoire d'avoir une responsabilité, on a le droit d'être responsable de rien, sauf de l'essentiel » rajoute l'un des habitants, 72 ans. L'essentiel étant de participer à la réunion hebdomadaire pour les habitants de la coopérative et mensuelle pour les membres de l'association.

« Moi, je dis toujours, **quand je suis arrivée, je me suis sentie revivre, enfin, j'ai senti la vitalité qui recommençait à circuler dans moi.** Parce que... On est inclus dans un mouvement... On porte ce mouvement avec d'autres, de développement des coopératives, donc de l'habitat autogéré sous la forme de la coopérative et puis comme on est en autogestion, forcément, ben on a un rôle essentiel dans le fonctionnement de notre immeuble, dans sa durée de vie aussi, puisqu'on est quand même responsable de le maintenir en bon état. Et puis moi je trouve aussi que chaque jour... Ce que je trouve bien, c'est qu'il y a des idées de base, mais l'immeuble est adaptable, le groupe est adaptable. Et puis on essaie de discuter régulièrement, pour faire évoluer les choses et s'adapter à ce qui vient. »

Habitante Chamarel, 69 ans

« Effectivement, la vie ici, moi je la trouve très enrichissante, parce que très ouverte sur l'extérieur. C'est ça qui me plaît beaucoup ici, c'est qu'on peut continuer à... **Vraiment, avoir un sentiment profond de vivre, parce qu'il y a cette promotion de l'habitat coopératif qui nous anime. Et puis on reçoit beaucoup d'étudiants, beaucoup de groupes, qui sont justement en recherche et puis en projet. On a beaucoup d'enfants aussi, d'enfants de l'école, donc tout ça c'est très enrichissant, très agréable, ça occupe, mais d'une façon tellement positive et ça**

**amène énormément de vie oui (...)** **C'est continuer de vivre autre chose.** Bon, on avait des vies plus ou moins militantes, avec des projets associatifs ou pas dans sa vie, et là on peut continuer tout ça. En plus, on a une vie culturelle aussi, on accueille des artistes, on accueille des expos, tout un tas de choses, donc il y a une vie culturelle, il y a une vie associative, il y a l'éducation populaire... C'est vraiment très riche. On ne peut souhaiter que ça à tout le monde. Pour bien vieillir c'est vraiment une bonne solution. »

Habitante Chamarel, 83 ans

**La coopérative « redonne une vigueur ;** il y a des personnes qui sont rentrées ici, un peu tristes, abattues par les épreuves qu'elles avaient subies dans leur vie personnelle et qui ont retrouvé un dynamisme ici impressionnant (...) parce que c'est un vrai lieu de vie quoi. **Ce n'est pas comme dans les EHPAD, où on rentre des personnes à peu près... enfin pas très valides puisqu'elles son EHPAD... mais au bout de 6 mois c'est des loques quoi, alors que là c'est l'effet inverse ici quoi ».**

Habitante Chamarel, 69 ans

Tout cela concerne aussi les autres collectifs, quelques exemples supplémentaires parmi d'autres :

**« Quand je parle de gestion collective (...) Ici, on a des profils très variés. Il y en a qui adore faire le jardin. Alors ils font le jardin, d'autres qui sont plus doués pour d'autres choses. Moi, j'aime bien faire les courses, je fais les comptes. Après, c'est chacun son truc. B., il est très bricoleur, il fait des trucs partout, il a fait des petits sièges. Enfin, ce sont des gens qui agissent pour le collectif, qui travaillent pour le collectif. Donc il faut avoir envie de ça, je pense. »**

Habitante Anagram, 72 ans

**« Habiter ici, c'est un travail à plein temps.** Il y a beaucoup de réunions. L'organisation c'est comme une fleur à 7 ou 8 pétales. Chaque pétale c'est une commission. On appelle ça un cercle (cercles = se nourrir, se relier, se gérer, s'ouvrir, se vivre, se loger, conseil d'administration) »

Habitante Ecoravie, 90 ans

**« Moi je fais la gestion de la coopérative.** Au niveau du collectif, oui essentiellement, en même temps je suis très active sur plein d'autres plans. Le fait que je sois **coprésidente de Halage, c'est vraiment un gros investissement aussi (...)** toutes ces problématiques d'habitat et de vieillesse, c'est un sujet important. Donc je pense que j'œuvre aussi pour le collectif avec ça. **Après, je suis investie aussi dans d'autres choses qui sont liées ici au quartier ».**

**« Mais là, enfin moi, j'ai toujours vécu comme ça ; moi j'ai fait plein de métiers dans ma vie.** J'adore ça. Enfin, ça fait partie de mes envies, en permanence, d'aller découvrir des choses nouvelles et d'aller apprendre des choses nouvelles (...) et c'est vrai que dans les groupes d'habitat participatif y a vraiment en permanence de l'acquisition de compétences tout le temps... »

Habitante Abricoop, 68 ans

**« On n'a pas tous les mêmes compétences.** On est un groupe avec des gens qui ont des compétences différentes. Il y en a qui sont plus gestionnaires, d'autres qui sont plus écrivains, d'autres qui sont plus techniciens, d'autres qui sont plus... Je ne sais pas moi, artistes ! **Ce qu'on essaie de faire, c'est que finalement tout le monde puisse faire à sa mesure avec ce qu'il sait faire, avec ce qu'il peut faire, ce qu'il a envie de faire. »**

Membre Coopérative d'habitant les Boboyakas, 68 ans

**« Des petites attentions, aux repas en commun régulier ou occasionnel, à l'entraide, au temps passé ensemble au quotidien »**

### Petits mots et attentions du quotidien

« **On se voit tous les jours, il y en a une qu'on ne voit pas, on va toquer à sa porte. Éventuellement, on va entrer (...) on n'est pas obligé de la donner (sa clé) mais c'est plus prudent !** »

Habitante Oasis Babayagas, 89 ans

### De la présence des enfants à l'entraide

« **La vie au quotidien ? c'est la présence des enfants, je suis une grand-mère de substitution, c'est génial parce qu'ils viennent facilement, je les entends jouer là devant. De temps en temps en temps, il y a un des parents qui me dit est-ce que tu es libre ?... Si je suis libre, avec grand plaisir ! Ça me grandit mes jours, entre l'environnement et les gens !** »

Habitante Ecoravie, 75 ans

### L'entraide entre anciens

« **Un truc qui me vient à l'esprit. C'est une connerie, ça va vous paraître complètement trivial. Ça m'est arrivé de couper les ongles des pieds de quelqu'un. Parce qu'on est vieux et on se penche moins, elle ne pouvait pas le faire. Si je n'avais pas pu, si je n'avais pas voulu, j'aurais pu dire non, va voir un pédicure. Et bien non, tu es en difficulté, je t'aide. C'est primordial, je pense, de garder à l'esprit que c'est possible, sinon, on va finir complètement comme une population de robots !** »

Membre de la coopérative d'habitants les Boboyakas, 68 ans

### Variantes autour des repas en commun

Dans certains éco-lieux, il est prévu que tous les repas (au Coq à l'Ame) ou certains repas (les repas du midi en semaine au Moulin de Busseix) puissent être pris ensemble. Dans d'autres éco-lieux, c'est plus informel. A Magnyéthique par exemple, c'est surtout avec l'arrivée des beaux jours :

« **Chacun descend avec son repas, on partage le moment, mais pas forcément le repas !** »

Habitant Magnyéthique, 62 ans

### Plaisir d'être ensemble ; le temps passé ensemble à l'intérieur et à l'extérieur

« **Entre Babayagas, c'est toujours agréable. Oui, parce que on rigole quand même, on dit beaucoup de bêtises. Bah oui on partage notre vieillesse joyeuse. Autrement on tricote, on coud, on fait du macramé, on fait des crêpes on fait les gaufres, on fait, on fait du Brain-Ball, de la gymnastique...** » Habitante, 86 ans

« **On reçoit les associations, Les Petits Frères des Pauvres (...)** » Habitante, 76 ans

« **On a des propositions de l'extérieur** » Habitante, 87 ans

« **Tous les vendredis on est là parce que je fais un atelier tricot** » Habitante, 80 ans

« **On a de la chance d'avoir des membres de l'assos qui ont des enfants avec des maisons de campagne, ils nous en font profiter (...) ça permet de faire connaissances (...)** » Habitante, 86 ans

## De « vrais métiers », « un travail qui a du sens », une activité qui a du sens exercés bénévolement ou pour générer des revenus individuels et collectifs

### Développer des activités pour être ensemble et au service du collectif

Avec le soutien de pôle Emploi (qui l'avait momentanément radié car ne comprenant pas son projet), elle utilise ses droits au chômage dans le cadre d'un projet professionnel de reconversion de son activité au service du collectif. Engagée dans des activités de maraichage ne mobilisant pas assez de monde à son goût, cette habitante du Coq à l'Ame s'épanouit notamment depuis quelques mois dans une activité d'arboriculture qui suscite un réel élan collectif.

« Je me forme, je pratique, c'est par à coup. **J'arrive à mobiliser du monde et ça c'est chouette !** J'interviens dans l'organisation des chantiers, la logistique, la recherche de financement, le parrainage. Je suis en train d'imaginer des formations. **On a fait un grand chantier de plantation d'arbre (900) entre mi-novembre et mi-janvier. Il y a eu un vrai élan autour du projet.** La prochaine étape, c'est de faire des formations avec la maison d'agriculture de Charentes, des ateliers à destination des écoles, etc »

Habitante Coq à l'Ame, 51 ans

Un « travail qui a du sens » !

« Chez British Telecom la vie n'avait aucun sens sauf pour gagner bien sa vie, avoir une belle maison, des enfants et leur donner une bonne éducation... Dans mon travail de coach et de formateur, j'avais de très bons retours ; je formais au développement durable... Le développement durable de soi d'abord...(...) Tout ça pour dire, British Telecom aucun sens, là (en tant coach) un peu de sens, **mais enfin j'ai l'impression de faire un travail dans la définition qu'en donne Dominique Rebout chercheuse en psychologie du travail. Le travail c'est quelque chose qu'on fait pour le bénéfice de quelqu'un d'autre qu'il soit rémunéré ou pas.**

« **Donc enfin j'ai trouvé un travail qui a du sens et enfin j'ai l'impression que c'est le début de ma vie.** Je me sens immensément privilégié d'être en bonne santé et de pouvoir carburer... je suis plein de gratitude pour cette occasion que j'ai de faire enfin quelque chose qui a du sens, construire le monde de demain ou construire un prototype qui pourrait capoter mais au moins je fais partie de cette explosion cambrienne..., je fais partie de ce mouvement là et là je sens que je peux m'accomplir dans la mesure où je respecte ma solitude et où je ne me fais pas prendre par un surplus d'activités, ce qui est le cas en ce moment »

Habitant TERA, 62 ans

#### 4. Ralentir

Si la vie collective contribue incontestablement à la vitalité des personnes rencontrées, elle peut aussi aspirer ces habitants dans une spirale d'activités, tant les besoins du collectif sont importants et ses ambitions généreuses.

Dans les éco-lieux engagés dans l'expérimentation de nouveaux modèles de société, l'intensité de l'activité peut confronter les habitants à leurs propres limites et entraîner des repositionnements plus ou moins faciles à accepter.

En mai 2023, cette habitante du Coq à l'Ame faisait le constat de la fatigue : « **Je peux plus tout faire comme avant, je commence à fatiguer, à ne plus récupérer comme avant, je commence à perdre des forces ... Ce n'est pas facile car j'avais des standards très élevés et en même temps ça me montre que si tu ne t'occupes pas de toi, personne ne le fera à ta place même si tu peux demander de l'aide... Je pense à ça dans le bien vieillir. C'est trouver un équilibre pour prendre soin de soi, non pas au sens hédoniste du terme, mais de posture d'écoute, d'amour, de respect de soi** ».

En janvier 2024, « mon enjeu, **c'est d'accepter de passer d'une femme hyperactive à une femme raisonnable !** » Investie sur tous les fronts d'activités de l'éco-Lieu, cette habitante a une douleur chronique à l'épaule qui limite aujourd'hui sa contribution aux activités manuelles.

Habitante Coq à l'Ame, 60 ans

Disposant de compétences précieuses pour le développement de l'éco-système, cet habitant de TERA très sollicité et investi ressentait déjà en mai 2023 la nécessité de trouver un équilibre entre ces besoins personnels (de solitude) et les besoins du collectif. Entre mai 2023 et janvier

2024, il a eu un grave accident de santé qui la conduit à réduire de moitié sa contribution au collectif.

**« Le sens de ma vie était au service des autres, ma prise de conscience est de prendre un petit chemin pour prendre soin de moi, parce que je le vau, m'amenant à réduire mes activités à TERA. Le but n'est pas de rayonner, c'est de reconnaître sa propre valeur. Vieillir c'est entamé un nouveau chemin de vie, de reconnaissance de soi. Est-ce que ma vie a de la valeur si je n'ai aucune utilité pour les autres ? Si j'arrive à reconnaître ça profondément... c'est vraiment un bouleversement, un cadeau de ma maladie. »**

Habitant TERA, 62 ans

Avec l'âge, la perte d'autonomie, la maladie, le ralentissement de l'activité et les repositionnements ponctuels ou plus durables s'observent également dans les autres collectifs.

A Ecoravie, une des co-fondatrices a pris certaines distances par rapport à la vie collective :

**« Je ne me frotte pas, je suis en dehors des sujets brûlants (...) Je vis à une époque de ma vie où j'essaie d'économiser mon énergie. J'ai fait plusieurs malaises. On m'a posé un pacemaker. J'ose plus beaucoup sortir seule en ville »** dit-elle en mai 2023. Revue en janvier 2024, toujours impliquée à sa mesure dans la vie du collectif et dans la vie locale, elle anime tous les matins des séances de Qi Qong Bambou pour les habitants qui le souhaitent.

Habitante Ecoravie, 84 ans

Un autre habitant d'Ecoravie fortement atteint par une maladie qui le fait souffrir, tout en limitant sa mobilité, continue à trouver sa place dans le collectif :

**« Ma motivation au quotidien, c'est d'être totalement libre d'écouter les disponibilités que j'ai, soit je vais à l'intérieur, soit je vais à l'extérieur, pour être initiateur, moteur. Je suis un peu moins initiateur (à cause de problèmes de santé) ».**

Habitant Ecoravie, 75 ans

**« Plus je vieillis et plus c'est difficile d'organiser des trucs (...) des trucs réguliers, ça me pèse maintenant. Voilà donc tu vois par exemple, il y a un cours de gym pour les vieux qui se fait avec le centre-social, et bien je trouve que c'est très sympa. Chaque fois que j'y vais, je suis contente mais il y a beaucoup de jours où je me réveille trop tard (...) Nettoyer l'espace d'accueil les jours de pluie quand il y a tous les vélos et les pieds plein de boue, et ben je n'ai jamais nettoyé cet espace, je ne me sens pas concerné tu vois (...) Alors il y a des fois où je balaie l'escalier mais le faire à fond, plus jamais quoi (...) Mais c'est une réalité, tout l'entretien des espaces communs est quelque chose de communautaire. On a fait même régulièrement des journées de grand ménage, où collectivement, chacun trouve sa place (...) C'est 2 fois par an. Le printemps et l'automne. »**

Habitante Abricoop, 78 ans

**« Alors malheureusement je ne peux pas toujours assurer les activités qu'elles font parce que j'ai une chimio une semaine sur deux, donc c'est un peu lourd mais quand je peux, je viens. »**

Habitante Oasis Babayagas, 70 ans

L'ensemble des personnes rencontrées - âgées de 50 à 90 ans – participent pleinement au mouvement de la vie, à l'échelle de leur collectif et de leur territoire. Par souhait ou par contrainte, elles peuvent ralentir, lever le pied, tout en continuant à trouver leur place dans le collectif.

### C. Vivre plutôt que vieillir

« **Alors évidemment on vieillit, mais on est vivant, on est bien vivant !** ». Cette formule d'un membre de la coopérative des habitants les Boboyakas résume bien la façon dont les personnes rencontrées abordent globalement le vieillissement.

Au fond, pour les personnes rencontrées, il s'agit moins de préparer leur vieillesse, d'anticiper et de gérer les problèmes et les risques associés au vieillissement (perte d'autonomie, maladie, etc) que de vivre (enfin pour certains !) leur vie selon leurs aspirations : mutualiser, être sur son territoire, vivre ensemble, militer pour des valeurs de solidarité, de non spéculation, d'écologie, transformer la société, grandir ensemble.

La question plus spécifique du vieillissement n'est pas absente, ni ignorée ; elle est directement traitée par les collectifs dédiés au vieillissement et plus progressivement par les collectifs intergénérationnels. Mais ce qui prime pour les personnes rencontrées, c'est la vie, la capacité à se réaliser, à vivre selon ses convictions. Et c'est globalement dans cette perspective que la question du vieillissement est appréhendée. Autrement dit la question du vieillissement est abordée au regard de la vie et au fil de la vie collective des différents éco-lieux et habitats participatifs.

Dans ce contexte, différentes façons d'envisager la vie avec le vieillissement s'expriment. Pour certains, le vieillissement est consubstantiel aux dynamiques sociales et/ou familiales : il est pensé en terme de solidarité organique à l'échelle des groupes constitués :

*« Notre intention, c'est de s'occuper de ses vieux ; de ses vieux, de ses jeunes, de ses plus jeunes de la même manière. **Notre intention est de prendre la vie dans sa globalité ; c'est plutôt de la solidarité de la vie, de la co-responsabilité du hameau (...)** Nous, on ne réfléchit pas en terme de substitut à l'EHPAD, on réfléchit à un modèle de société qui garde ses jeunes et ses vieux ; qu'est-ce que ça veut dire vivre avec les autres ? On s'attaque à cette question-là ! »*

*Habitante du Coq à l'Ame, 69 ans*

Pour d'autres, le vieillissement est indissociable d'une vision positive de la vie. Ici aussi le vieillissement est indissociable de la vie, mais d'une vie envisagée de façon positive et vécue dans l'instant présent :

*« Moi, je voulais être dans le présent et dans le positif. Qu'est-ce que j'ai envie de vivre aujourd'hui, maintenant, pour moi ; et c'était ça ma quête par rapport à l'habitat partagé. C'était une réponse à ce que j'avais envie de vivre maintenant. Pour moi, c'est fou de se dire je serais peut-être invalide un jour ; bon c'est pas fou, ça peut arriver ; mais si je commence à penser ma vie par rapport à ça... alors que je n'en sais rien... peut-être que je vais mourir demain... alors pourquoi se prendre la tête avec un problème qui n'est pas un problème du temps présent ! **J'ai envie de vivre au présent.** »*

*Habitante Ys-et-Eaux, 65 ans*

Pour d'autres enfin, le vieillissement se gère au fur et à mesure des problèmes qui se posent (approche pragmatique) : la solidarité et l'intelligence collective fonctionnent pour gérer les problèmes au fur et à mesure qu'ils se présentent ; y compris et au-delà des questions du vieillissement, cette pratique se retrouve dans tous les collectifs rencontrés.

*« Ce n'est pas **forcément très judicieux de penser les problèmes avant qu'ils arrivent !** C'est beaucoup d'énergie, puis au moment où le problème arrive, en fait, ça ne se passe pas comme on avait prévu (rires) ! Donc ce qui est important, c'est de gérer le présent, être au clair sur les tensions qu'il peut y avoir, avoir des espaces pour les exprimer et voir ce qu'on peut en faire quoi. Ça c'est vraiment fondamental. Mais après on navigue à vue (...)*

### Habitant Magnyéthique, 51 ans

« Si vraiment à un moment donné, je pouvais plus monter les escaliers (...) mes voisins seraient attentifs à ça et trouveraient une solution pour moi (...) Je suis sûr qu'il y aurait une organisation qui serait mise en place (un déménagement, une organisation pour les courses, etc). **Il y a suffisamment d'intelligence collective** pour qu'une organisation soit mise en place. Et pour une maladie cognitive ? Je pense que ça pourrait potentiellement être pris en charge »

### Habitant Magnyéthique, 62 ans

Un dernier exemple lors d'une réunion collective dans une coopérative d'habitants pour personnes âgées

A **Chamarel**, Il n'y a pas encore de personnes très âgées au sein de la coopérative, mais avec le temps, « vont se poser des questions qu'on n'a pas forcément appréhendées » indique **une habitante (68 ans)**; un **habitant (72 ans)** complète dans la foulée : « **on a l'habitude de régler les problèmes quand ils se posent et à chaque fois on a inventé une solution (...)** On est prêts à gérer n'importe quoi le plus longtemps possible ». C'est d'ailleurs un mode de fonctionnement global à Chamarel ; un **autre habitant (72 ans)** précise que c'est globalement le mode de fonctionnement de la coopérative ; par exemple « on aurait pu copier tous les règlements des HLM etc, mais ça ne correspondait à rien du tout (...) **On réfléchit, on débat, on statue... On est ouvert aux problèmes qui arrivent...** »

D. Vivre jusqu'au bout ou tant qu'on peut en éco-lieux : des réponses variables selon les collectifs et les personnes rencontrées

Globalement, les éco-lieux/ habitats participatifs de notre panel ne s'adressent pas à des personnes âgées dépendantes, même si leur entrée n'est pas exclue. Ils ne sont pas conçus comme des alternatives à l'EHPAD, mais comme de nouvelles façons de vivre, d'habiter et de faire société, qui vont, selon les cas de figure, réunir différentes classes d'âge, y compris des personnes âgées en perte d'autonomie ou malades. Dès lors que l'on fait partie du groupe, il est possible et, dans certains cas, prévu de vieillir dans ces éco-lieux et habitats participatifs.

### Vieillir en éco-lieux et habitats participatifs grâce à l'entraide et l'intelligence collective

Sans surprise, les collectifs dédiés au vieillissement sont adaptés aux normes PMR (personnes à mobilité réduite) pour favoriser, d'un point de vue fonctionnel, l'accueil des personnes âgées tandis que la plupart des collectifs intergénérationnels le sont beaucoup moins. Seul Abricoop est complètement aux normes PMR. Ecoravie l'est partiellement pour les logements en rdc qui sont effectivement occupés par des personnes âgées. Un mouvement progressif d'intégration des normes PMR aux constructions neuves semblent ainsi se dessiner. Ailleurs, et pour reprendre l'expression d'un habitant du Lavoir du Buisson, « la vieillesse, on la bricole » ; on trouve collectivement des solutions aux nécessités d'aménagement qui se posent.

Quel que soit l'environnement, ce qui prime ici, c'est l'inscription du vieillissement, de la perte d'autonomie et de la maladie dans la vie collective, fondée sur des relations de proximité, d'entraide, de bienveillance, de coveillance (Abricoop) et les liens qui se tissent avec le temps.

« **L'entraide, c'est important pour la vieillesse. Surtout quand on est ou quand on devient fragile. Notre voisine (70 ans) est un peu dans une période de fragilité. Elle vient de se faire opérer, elle n'ose pas sortir seule parce qu'elle a peur, etc. Moi, je l'accompagne et ça marche très bien. C'est ce qu'il faut faire quand la fragilité arrive.** »

### Habitant Couleur d'orange, 68 ans

*« L'intérêt de l'habitat participatif, c'est qu'on peut compter sur ses voisins. Oui, donc il arrive plusieurs fois que des gens aient des problèmes, qu'ils se cassent une jambe ou je ne sais quoi : les voisins proposent d'aller faire les courses par exemple. Ce sont des choses qui arrivent souvent. Mon voisin qui est maintenant en chaise roulante- sa chaise doit être là en bas de l'escalier- on va l'accompagner au café pour qu'il voit un peu de monde... Donc, il y a effectivement des rapports de voisinage. »*

### Habitant Lavoir du Buisson, 73 ans

*« L'entraide, c'est essentiel, mais l'entraide, ce n'est pas simplement se filer des coups de main ou accompagner quelqu'un qui est en pleine vie. Il y a cette permanence de la coveillance en fait entre les personnes, cette vigilance-là, qu'on exerce toujours en fait (...) Dans notre petit collectif, c'est vraiment ça (...) je vais rentrer dans des notions de care, c'est de prendre soin, à tout moment, dans tous les stades du care, de prendre soin des personnes et du collectif (...°) Je suis très attentive. Je fais marcher mes antennes (...) de percevoir ce qui peut être compliqué, difficile, etc. Et d'essayer de mesurer aussi en même temps les seuils. »*

### Habitante Abricoop, 68 ans

L'entraide et l'intelligence collective fonctionnent globalement en tant que « service de premier recours », plus ou moins développé selon les collectifs et la motivation des différents habitants. Certains habitants âgés vont également faire venir leurs parents encore plus âgés et dépendant dans les éco-lieux. Au-delà de quelques exemples recueillis en ce sens, les collectifs s'organisent suivant différentes modalités pour s'occuper de leurs vieux habitants et de leurs malades. L'aide apportée par les collectifs aux personnes âgées malades ou en fin de vie semble s'adapter aux besoins des personnes aidées et aux relations qu'ils entretiennent avec leur famille (conjoint et/ou enfants).

A Abricoop pour l'accompagnement de fin de vie du doyen du collectif, l'aide s'est déployée autour de différentes strates de soutien : 1/ un premier cercle d'habitants « intimes » (2- 3 personnes) autour de la personne en fin de vie, puis 2/ un second cercle d'habitants chargée de la co-veillance et de la logistique (8-9 personnes), ensuite 3/ des professionnels de santé et enfin 4/ les autres habitants et la famille (Abricoop)<sup>21</sup>

A Mascobado<sup>22</sup> à Montpellier, un autre habitat participatif identifié lors de ce projet, l'aide a mobilisé de concert des habitants et la famille, avec le soutien des professionnels de santé (Hospitalisation à domicile)<sup>23</sup>

A Ys et Eaux, l'accompagnement d'un habitant (70 ans) gravement malade est réalisé par son épouse et leurs enfants, avec le soutien du service de soins infirmiers à domicile.

A Ecoravie, nous sommes dans une configuration d'entraide entre habitants qui visent à accompagner sur site et jusqu'à la fin les personnes âgées qui le souhaitent. Différents dispositifs ont été mis en place pour faciliter et soutenir la vie quotidienne notamment des plus anciens, avec deux systèmes d'appel l'un plus spécifiques aux personnes âgées (Appel SOS Ecoravie, toutes les 6 semaines, un habitant qui ne fait pas partie des plus anciens se voit confier un téléphone et le soin de répondre 24h/24 aux appels des personnes âgées du collectif) et un autre dispositif d'appel -entraide à la vie quotidienne ouvert à tous les habitants – dispositif équivalent au WhatsApp commun à Abricoop . Pour aller plus loin, une des habitantes de 75 ans porte le projet d'un accompagnement en soins palliatifs

<sup>21</sup> Cet exemple est développé dans un webinaire récent d'habitat participatif France : « Webinaire n° 3 : Habitat participatif pour aller ensemble jusqu'au bout », dans lequel les exemples d'Abricoop, Chamarel et Mascobado (habitat participatif à Montpellier) sont simultanément présentés.

<sup>22</sup> <https://mascobado.org/grav/fr>

<sup>23</sup> Cet exemple est développé dans le « Webinaire n° 3 : Habitat participatif pour aller ensemble jusqu'au bout » : <https://www.youtube.com/watch?v=D8zhCjVAebM>

sur site, via un accompagnement par les habitants volontaires de la fin de vie des personnes âgées qui le souhaitent, à leur domicile ou dans un espace dédié de l'éco-lieu, l'ensemble en lien avec les services de soins palliatifs locaux.

### Quelles limites ?

Les limites à l'accompagnement collectif de la perte d'autonomie, de la maladie et de la fin de vie vont varier selon les collectifs et les personnes rencontrées.

Certains collectifs se sont donnés comme mission d'accompagner leurs habitants jusqu'à la fin de leur vie : c'est le cas de quelques éco-lieux – habitats participatifs à l'état de projet : la Maisons des aînés à Pont Gouin, Génération 13 à Paris et Val Fontaine Village en Charentes. Ces futurs habitants âgés pourront s'ils le souhaitent en faire leur dernière demeure.

Pour les autres, les limites à l'accompagnement de la dépendance et de la fin de vie sur site varient selon les collectifs et surtout selon les personnes rencontrées.

Pour certaines personnes, l'éco-lieu ou l'habitat participatif sera leur dernier domicile. Pour d'autres, au contraire, ces habitats groupés constituent une étape intermédiaire et elles se projettent dans d'autres formules pour une prise en charge possible de la dépendance. D'autres encore n'ont pas réfléchi à ces questions et préfèrent vivre au jour le jour, en faisant confiance à la vie. Globalement, la limite à l'accompagnement et au maintien dans le groupe semble être moins physique que cognitive. « Le vieillissement, on le bricole ». Cependant, avec le développement de problèmes cognitifs dégénératifs, « quand la personne perd complètement la tête, quand elle se met en danger et met le collectif en danger », l'entraide et l'intelligence collective semblent atteindre leurs limites.

### E. Mourir, pouvoir parler des questions existentielles

Dans ces éco-lieux et habitats participatifs où les habitants souhaitent être acteurs de leur vieillesse et tendent à revendiquer une souveraineté individuelle et collective, une capacité à décider pour eux-mêmes et ensemble, les questions sur la mort et les conditions d'une « bonne mort »<sup>24</sup> sont naturellement apparues. Si certaines personnes ont simplement effleuré le sujet, d'autres au contraire l'ont développé et ont même insisté tant cela semblait important pour elles.

La « bonne mort » ne renvoie ici à aucun jugement de valeur, ni à aucune dimension prescriptive. Elle désigne simplement ce qui est important, ce qui est essentiel, voire existentiel quant aux conditions de la mort, du point de vue de la diversité des personnes rencontrées.

Cette question de la mort est ainsi apparue dans le prolongement ou au détour de réflexion sur la vieillesse ou les rites funéraires. Selon les personnes, cette question de la mort et d'une « bonne mort » se pose dans le cadre 1/d'une réflexion sur la vieillesse, sur la perte d'autonomie, la dépendance, la

---

<sup>24</sup> Cette question de la « bonne mort » fait écho à la question de la vieillesse heureuse, d'une « bonne vie » telle que travaillée par MADoPA depuis une dizaine d'années, c'est-à-dire non pas du point de vue des institutions et du Bien vieillir, mais directement du point de vue des personnes âgées, de leur façon de conduire leur vie quotidienne et par extension d'envisager le vieillissement et la mort. Elle fait également écho à des projets européens sur les soins palliatifs et l'intelligence artificiel (Projet HENKO), sur les soins palliatifs et les effets de la psilocybine (Projet Psypal) dans lesquels MADoPA est actuellement engagé pour recueillir le point de vue des personnes en fin de vie. Il n'y a donc ici aucun jugement de valeur, ni aucune dimension prescriptive à ces approches en termes de vieillesse heureuse, de « bonne vie » ou de « bonne mort ». Il s'agit simplement de rapporter le point de vue des personnes qui se sont exprimées sur ce qui compte, ce qui est essentiel, voire existentiel quand on vieillit et que l'on arrive au terme de sa vie.

recherche d'alternative à l'EHPAD, 2/ de réflexion sur la possibilité et l'intérêt d'organiser des veillées funéraires, d'intégrer la mort dans la continuité de la vie des collectifs 3/ de réflexion sur des approches non lucratives et écologiques des obsèques 4/ de réflexions écologiques en vue de l'intégration du corps des défunts aux cycles du vivant.

#### Intervenir ou non sur le cours de la vie

Différentes façons d'envisager une « bonne mort » apparaissent entre :

- ceux qui s'inscrivent dans la vie, au point qu'il leur est impossible de se projeter dans une réflexion sur la mort

*« J'ai une force de vie, ce n'est pas possible de réfléchir à la mort, à l'euthanasie, etc »*

Habitante 69 ans

- ceux qui sont dans l'acceptation de la vie jusqu'à son terme, même si cela entraîne de la souffrance, souffrance susceptible d'être gérée par les soins palliatifs :

*par exemple, « **une bonne mort ? C'est une mort qui se prépare. La pratique de la méditation, c'est une façon de s'entraîner à mourir... C'est aussi prendre contact avec les unités de soins palliatifs et comprendre ce qui est proposé pour passer les différents caps. Dans la philosophie bouddhiste, la démarche consiste à s'entraîner à être conscient le plus longtemps possible. La vie humaine est bien précisée, il ne s'agit pas de l'interrompre** ».*

Habitant 80 ans

- ceux qui au contraire revendiquent la possibilité de décider de leur sort avec l'euthanasie ou le suicide assisté :

*« **L'idée d'être en EHPAD, n'en parlons pas. Pour moi, c'est le suicide assisté** »*

Habitant 84 ans

*« **Vieillir ? Je suis assez confiant dans la suite de ma vie...***

*Les choses que j'appréhende c'est d'avoir moins d'énergie...*

*La seule chose qui me crée des tensions et m'obligent parfois à respirer par le ventre, c'est l'accident, l'AVC ... Ces choses qui font que tu vas détériorer tes conditions de vie et tu vas vivre à moitié... **donc là, si je me sens diminuer, je mettrai fin à mes jours ; je m'organiserai pour partir car je veux mourir dans la dignité** »*

Habitant 58 ans

- et enfin ceux qui s'interrogent, doutent ou ne savent pas s'il est souhaitable d'être ainsi maître de son destin ou dont la réflexion reste en cours et se précisera avec le temps, les événements et les prises de conscience.

*Alors que son mari est favorable au suicide assisté, cette habitante s'interroge : « **Le suicide assisté ? Je ne sais pas, je me méfie de la surpuissance de l'homme par rapport au cours de la vie** »*

Habitante 72 ans

*« **Et la dépendance ? La solution de faciliter, c'est d'être euthanasié.***

*Maintenant j'ai encore tout un cheminement... peut-être que je peux apporter quelque chose par ma présence à ce que qui vont me soigner »*

Habitant 62 ans

### Ne pas séparer, intégrer la mort dans la continuité de la vie des collectifs

Cela va passer par le fait d’oser parler de la mort, de garder la mémoire des histoires individuelles et collectives et de la façon de rendre hommage à ceux qui partent.

Se parler de la mort. Dans plusieurs collectifs, notamment à Ecoravie et au Coq à l’Ame, des groupes de réflexion se mettent en place pour échanger sur la vieillesse et la mort ; il s’agit d’aborder le sujet dans le respect des convictions, des points de vue de chacun et de se préparer individuellement ou collectivement. Ces sujets peuvent être évoquées au sein des éco-lieux ou à l’extérieur dans le cadre de « cafés mortels ». Dans le prolongement des cafés philo, les « cafés mortels »<sup>25</sup> sont des lieux conviviaux où chacun peut s’exprimer pour partager et s’interroger sur le deuil et la mort.

Se raconter, « la petite histoire et la grande histoire » ; il s’agit là d’une démarche visant à garder la mémoire des personnes et des lieux, comme par exemple au Coq à l’Ame.

Se souvenir, rendre hommage et continuer à créer du lien : les veillées funéraires.

*« Si on pouvait garder mon corps ici, au lieu de me mettre dans un truc funéraire ou à la morgue à l'hôpital, dans un salon complètement anonyme, que je reste ici, pour que les amis puissent venir me rendre visite (...) **Un peu comme les veillées funéraires qu'il y avait autrefois (...)** Ça me touche beaucoup et je l'ai expérimenté et je trouve que c'est tellement enrichissant (...) **J'ai parlé au groupe aussi et ils sont tous d'accord (...)** Alors la question, c'est où est ce qu'on va me mettre ? Parce que moi j'avais parlé de la salle commune et il disait oh peut-être t'exagères, bloquer la seule commune [en rigolant], donc il proposait plutôt de me mettre dans une chambre d'amis. »*

*Habitant Abricooop, 70 ans*

### La mort n’est pas une affaire commerciale : pour une approche non lucrative et personnalisée des obsèques

Ce sujet est soulevé par un habitant de Chamarel ; il concerne les coopératives funéraires<sup>26</sup> qui proposent l’organisation d’obsèques sans recherche de profit tout en impliquant les sociétaires dans la démarche.

*« Une coopérative qui veut faire des cérémonies le plus proche de la personne qui est décédée et de la famille et le plus écologique possible. Et le moins cher possible ! »*

*Habitant de Chamarel, 72 ans*

### Poursuivre l’intégration au cycle du vivant

Pour d’autres, la question de la « bonne mort » se pose en terme écologique, d’inscription dans le cycle du vivant, avec les cimetières naturels et l’humusation.

Les cimetières naturels sont évoqués par une habitante du Coq à l’Ame. Sa démarche s’inscrit dans les expériences de collectivités telles que la Ville de Niort qui a ouvert le premier cimetière naturel en France à Souché en 2014.

*« L’inhumation se fait en pleine terre. Pour délimiter l’emplacement concédé aux familles, juste un cadre en bois posé sur le sol où elles peuvent planter rosiers, pieds de lavandes ou autres fleurs de sous-bois. Un pupitre en pierre avec le nom des défunts y est apposé, certains préfèrent un galet où ils ont peint le nom de leur proche, ou du bois gravé (...) Les obsèques*

<sup>25</sup> Crettaz Bernard (2010), Cafés mortels, sortir la mort du silence, éditions Labor et Fides

<sup>26</sup> <https://www.radiofrance.fr/franceinter/podcasts/carnets-de-campagne/carnets-de-campagne-du-jeudi-23-novembre-2023-4629491>

*dans les cimetières naturels y sont aussi plus simples. Seuls les cercueils en bois non traités y sont acceptés, quelques fois en carton, mais sans capitonnage ni poignées en métal qui seront remplacées par de la corde. Il est également conseillé aux familles de renoncer aux soins de thanatopraxie et d'habiller leur défunt avec des vêtements en fibres naturelles »<sup>27</sup>*

Cette habitante du Coq à l'Ame (61 ans) milite plus largement pour la mise à disposition d'espace arboré pour y placer les cendres des défunts. Elle réalise ce travail de sensibilisation auprès des élus des communes de son territoire.

Membre de l'association nationale d'humusation<sup>28</sup>, deux habitantes du Coq à l'Ame (62 ans et 61 ans) militent aussi pour ce procédé de décomposition naturelle du corps des défunts.

*« L'humusation est un processus contrôlé de transformation des corps humains par les humuseurs (micro-organismes présents uniquement dans les premiers cm du sol) dans un compost composé de broyats de bois d'élagage, qui transforme, en 12 mois, les dépouilles mortelles en Humus sain et fertile »<sup>29</sup>.*

Selon l'une des habitantes rencontrées, il s'agit de « **mettre le corps nu dans un linceul, de le recouvrir d'humus et de continuer ainsi à nourrir la planète** »

Habitante du Coq à l'Ame, 62 ans

Ces témoignages montrent qu'il est possible dans ces collectifs d'évoquer une diversité de sujets sans tabou ; il est possible d'explorer les questions de la mort et des rites funéraires, en permettant à chacun de s'exprimer, pour nourrir la réflexion individuelle et contribuer à la construction de la vie collective, à l'histoire des groupes. A cet endroit de la mort, on retrouve cette volonté de continuer à être acteur de sa vieillesse, de créer du lien et de donner du sens.

## Conclusion

Si les personnes âgées (de 50 à 90 ans) rencontrées ont ainsi créé ou rejoint une diversité d'éco-lieux et d'habitats participatifs, s'il est manifeste qu'elles peuvent y vivre, y vieillir (en fonction de certaines limites qu'elles se fixent elles-mêmes ou auxquelles le groupe se trouve confronté), y trouver du sens, leur capacité à y rester dépend plus largement de la capacité de ces collectifs à se pérenniser.

---

<sup>27</sup> <https://www.radiofrance.fr/franceculture/podcasts/demain-l-eco/cimetiere-naturel-de-souche-pour-des-obseques-plus-ecologiques-1541833>

<sup>28</sup> <https://www.humusation.org/>

<sup>29</sup> <https://www.humusation.org/>

## II. Dynamique des éco-lieux : conserver la capacité de décision et d'action collective

La question est ici de savoir à quelles conditions organisationnelles, territoriales, politiques, les éco-lieux et habitats participatifs peuvent-ils ou non se pérenniser ? Autrement dit quelles sont les conditions de la cohésion et du maintien de ces collectifs ? Qu'est-ce qui fait que cela tient ou que cela ne tient pas ?

Cette question est utile aux partenaires co-financeurs de l'étude pour évaluer la pérennité de ces formes d'habitat, la façon de présenter les éco-lieux et habitats participatifs à un plus large public de personnes âgées ou de mieux cibler les projets qu'ils souhaiteraient soutenir ou inviter à soutenir. Elle aussi utile aux partenaires et à MADoPA pour préciser les conditions collectives de la salutogenèse, c'est-à-dire qui vont permettre aux personnes âgées de conduire leur vie comme elles l'entendent, de réaliser leurs aspirations et ainsi de contribuer à leur bien-être et à leur santé (envisagée sous l'angle du sens de la cohérence, de la façon de donner un sens à son existence, d'une vie en mouvement) ?

Pour se constituer, les éco-lieux et habitats participatifs doivent réunir de multiples conditions et relever de multiples défis : il s'agit de former le bon groupe et d'éviter autant que possible les « erreurs de casting » (même si les tensions sont souvent envisagées comme des moyens pour évoluer personnellement et collectivement) ; il s'agit aussi de trouver un terrain d'accueil, ce qui n'est pas simple ni en ville, ni à la campagne ; il s'agit d'inspirer la confiance aux acteurs locaux ; il s'agit d'avoir l'énergie et la patience pour surmonter les multiples obstacles et incertitudes qui vont se présenter. Il s'agit de disposer des compétences nécessaires au montage des projets, d'être dans l'idéal en mesure de choisir parmi les différentes formules juridiques et financières celle qui convient le mieux au projet, etc. Il s'agit aussi de réunir les fonds. Lorsque l'installation est faite, la question de la pérennité se pose en d'autres termes : il s'agit de continuer à veiller à l'équilibre du groupe, de disposer des compétences et de l'énergie pour la gestion et/ ou le renouvellement des activités du collectif, de gérer les tensions qui apparaissent inévitablement entre habitants, de gérer également les relations avec le voisinage et les collectivités ; il s'agit aussi d'avoir des habitants impliqués mais pas trop, pour éviter les prises de pouvoir ou les risques d'épuisement ; il s'agit dans certains cas de dégager des excédents d'exploitation pour atteindre les objectifs du projet et réaliser le modèle économique qui le soutient... La liste des conditions de pérennité des éco-lieux et habitats participatifs est longue.

Dans cette liste, certaines conditions notamment liées à l'organisation du groupe apparaissent d'autant plus sensibles et cruciales qu'elles reposent sur ce que les collectifs appellent « le facteur humain ». S'il est possible, avec le temps, la patience et la détermination de réunir et de planifier les conditions matérielles (trouver un lieu, les compétences techniques, les ressources financières, etc) nécessaires à la création et au développement des éco-lieux et habitats participatifs, il est beaucoup plus délicat d'anticiper et de gérer les conditions humaines de la vie collective.

**Trois voire quatre conditions, garantes de la nature des éco-lieux et habitats participatifs, apparaissent cruciales pour la cohésion et la pérennité des collectifs :**

- Les conditions de gouvernance, de façon à ce que le pouvoir de décision soit effectivement partagé
- Les conditions destinées à entretenir la qualité des liens, à prévenir et gérer les conflits, à « grandir ensemble », « à se regarder soi-même dans les yeux et dans les yeux de l'autre », de façon à suspendre son jugement, à ne pas être le seul à avoir raison, à prendre ses responsabilités dans la conscience de soi et de l'autre

- Dans les éco-lieux les plus ambitieux visant la création d'un revenu d'autonomie pour ces habitants (Coq à l'Ame et TERA), les conditions de réalisation du modèle économique supposant :
  - o de gérer avec encore plus de finesse les besoins individuels et collectifs, les « différentiels de motivations »
  - o et de mobiliser dans le cas de TERA des capitaux patients à intérêt modéré
- Enfin, la capacité des collectifs à conserver l'initiative, à rester maître de leur destinée dans les relations avec les collectivités et les partenaires extérieures. A défaut de conserver cette capacité de décision et d'action collective, les éco-lieux et habitats participatifs perdent le fil de leur origine citoyenne. On n'est plus dans l'autogestion, la capacité d'action, l'autodétermination ou la souveraineté individuelle et collective.

Dans les développements qui suivent, nous insisterons sur ces 4 points, tout en passant plus largement en revue les enjeux et conditions internes (A) et externes (B) de cohésion et de dynamique collective.

## A. Maintenir la cohésion et la dynamique du groupe d'habitants

### 1. Disposer des « ressources humaines » nécessaires aux dynamiques collectives

Il existe une mosaïque, une diversité d'éco-lieux et d'habitats participatifs, avec chacun leur projet singulier et leur vision particulière. Si cela offre un large éventail de choix ou de possibilité aux individus qui pourront aller vers ou créent les collectifs qui leur correspondent le mieux, cela définit aussi des profils d'habitants plus spécifiques nécessaires à l'équilibre et au bon fonctionnement du collectif.

Au-delà du partage des valeurs du projet, certains éco-lieux et habitats participatifs auront besoin de profils particuliers : des familles, des jeunes, des personnes qui ont du temps, des entrepreneurs humanistes, des personnes souhaitant prendre leur responsabilité, explorer la vie, des personnes avec des compétences physiques...

Dans certains cas, sans fermer la porte aux personnes âgées, ni aux personnes seules, on va rechercher en priorité **des familles** pour assurer la dynamique de fonctionnement du collectif. C'est le cas à **l'Eco-Hameau du Plessis**.

Dans ce prolongement, face à un collectif vieillissant et à la présence en pointillé de certains habitants, un renouvellement est attendu au Moulin de Busseix avec **l'arrivée de nouveaux habitants, en particulier de jeunes et de familles**.

*« Il nous faut un nombre suffisant de personnes ; notre groupe n'est pas suffisant... on n'est pas assez nombreux ; on n'arrive pas à s'agrandir, et on reste dans des relations interpersonnelles » ; « ça peut rebondir avec des gens motivés comme N (un jeune de passage) ... Une famille de plus de ça irait »*

**Habitants du Moulin de Busseix, 72 et 84 ans**

On va aussi rechercher **des personnes qui ont du temps** à consacrer chaque jour au collectif, cela va définir certains profils d'habitants, des retraités, des personnes travaillant à mi-temps ou en télétravail, des personnes au chômage, au rsa, en reconversion. C'est le cas du **Coq à l'Ame**, de **TERA** et c'est encore le cas du Moulin de Busseix

*« C'est vrai que pour vivre dans un collectif, en tout cas dans le sens où nous l'avons choisi, il faut avoir du temps à donner au groupe ; donc soit on travaille à temps partiel, soit on ne travaille pas du tout. Les retraités c'est plus facile. Il y a des gens qui étaient au RMI, des gens qui étaient au chômage et puis il y a des gens qui sont à temps partiels et K qui est sur un travail*

*de saisonnier. C'est nécessaire d'avoir du temps à donner au groupe... sinon on ne se verrait pas »*

**Habitante Moulin de Busseix, 72 ans**

Dans d'autres cas, sans exclure la diversité des profils, on va rechercher tout particulièrement **des « entrepreneurs » humanistes ou des personnes engagées à prendre leur responsabilité** pour garantir la dynamique et le succès du projet. C'est le cas à TERA et au Coq à l'Ame.

Pour éviter la dispersion des énergies et concentrer l'activité sur le but ultime, cette réflexion est en cours à TERA :

*« A un moment donné dans le recrutement de TERA, nous avons besoin de profil d'entrepreneurs plutôt que des profils aspirant à une autre manière de vivre mais sans se remettre en cause sur les efforts à faire. La difficulté est maintenant reconnue.*

*On est au cœur de l'humain dans ses résistances et ses blocages »*

**Habitant TERA, 80 ans**

*« L'enjeu actuellement est de bien distinguer les éco-lieux pour bien vivre ensemble, avoir une vie alternative de TERA qui porte un projet de société où des entrepreneurs viennent pour créer leur entreprise, produire une richesse locale, avec une monnaie locale, pour créer un revenu d'autonomie ».*

**Habitant TERA, 62 ans**

Dans ce prolongement, mais en d'autres termes,

*Au Coq à l'Ame, il s'agit de « sortir de la notion d'employé. On n'est pas des employés ici, on est des co-créateurs ; alors chacun à sa manière... »*

**Habitante Coq à l'Ame, 62 ans**

*« Si tu viens ici, tu as une vraie intention derrière, ici ce n'est pas un refuge »*

**Habitante Coq à l'Ame, 61 ans**

*« Le profil attendu ? « Il n'y a pas d'âge, c'est un état d'esprit »*

**Habitant Coq à l'Ame, 61 ans**

Dans cette logique de co-création et de co-responsabilité, les personnes attendues *« sont avant tout des personnes engagées qui n'ont pas peur de se regarder dans les yeux soi-même et dans les yeux de l'autre aussi, engagées à expérimenter cette exploration du vivant ensemble »*

**Habitante Coq à l'Ame, 69 ans**

Dans d'autres cas, encore, on va mettre en avant la nécessité d'avoir un minimum **de compétences physiques**. C'est le cas de Magnyéthique réunissant à la fois des jeunes et des anciens, laissant chacun y trouver sa place en fonction de ses moyens, engagé à veiller les uns sur les autres. L'équilibre de ce collectif semble cependant nécessiter des personnes avec « des compétences physiques » :

*« Il y a tellement à faire que je pense que si on veut pouvoir donner sa part, entre guillemets, il faut avoir une compétence physique »*

**Habitante Magnyéthique, 60 ans**

Inversement, lorsque ces éléments de dynamique propre à chaque collectif ne sont plus réunis, l'expérience des **pionniers de l'habitat participatif** de notre panel montre les difficultés à se maintenir en tant que collectif. C'est le cas notamment à Couleur d'orange et dans une moindre mesure au Lavoir du Buisson. Conçus pour et autour de famille avec enfants, ces habitats participatifs souffrent du départ des enfants ; la vie collective perd en intensité.

## 2. Tenir compte des forces et des faiblesses

Après deux années consacrées au suivi des éco-lieux et habitats participatifs, nous avons pu observer et recenser une série de forces centrifuges et centripètes, de points d'union, de friction et de division des collectifs.

### 2.1 Ce qui unit

La force de ces collectifs repose fondamentalement sur les liens d'entraide et de solidarité qu'ils parviennent à développer entre habitants ; dans certains cas, il s'agira aussi de la vie avec les enfants qui contribue à souder les habitants. La force de ces collectifs repose simultanément sur leur capacité à faire ensemble, à rester dans une vie en mouvement ; et pour certains à grandir ensemble, à toujours davantage mieux se connaître ; **c'est globalement la qualité des relations humaines qui fait la force de ces collectifs.**

#### 2.1.1 S'entraider et repousser les limites de la solidarité

Les habitants savent qu'ils peuvent compter les uns sur les autres, pour la vie quotidiennes, les petits services, lors de moments difficiles (maladie, deuil, problème personnel...).

*« L'intérêt de l'habitat participatif, c'est qu'on peut compter sur ces voisins »*  
**Habitant du Lavoir du Buisson, 73 ans**

Dans le prolongement de l'entraide au quotidien, la solidarité financière constitue également un élément fédérateur des groupes qui la pratique, via des prêts solidaires (entre habitants) pour faciliter l'intégration de personnes moins argentées et des mécanismes d'éco-responsabilité pour le paiement des charges mensuelles, comme par exemple à Abricoop, au Coq à l'Ame et à TERA. Dans ces deux derniers éco-lieux, il s'agit de repousser toujours plus les limites de la solidarité, par la mise en place progressive de revenu inconditionnel pour leurs habitants.

#### 2.1.2 Vivre ensemble avec les enfants

C'est un point d'union dans les collectifs conçus par des familles, tels que les pionniers de l'habitat participatif créés dans les années 1990 : le Lavoir du Buisson, Couleur d'orange et Anagram.

C'est aussi le cas, par exemple, à l'Eco-Hameau du Plessis,

*« la socialisation entre enfants ; c'est super pour les enfants, la vie ensemble ; c'est aussi l'entraide entre familles pour s'occuper des enfants »*

**Habitant Eco-Hameau du Plessis, 40 ans**

Inversement lorsque ce point d'union vient à disparaître, la dynamique collective s'en ressent :

Les habitants de Couleur d'Orange sont aujourd'hui tous à la retraite. Le collectif n'est plus intergénérationnel. Il y a bien un locataire plus jeune, mais *« c'est du voisinage pur, même si c'est un peu plus que du voisinage : on se rencontre, on se parle souvent, on se rend des services. On s'invite un petit peu, mais c'est assez rare quand même. »*

**Habitante Couleur d'Orange, 69 ans**

### 2.1.3 Faire ensemble : les activités et projets qui soudent les groupes, qui donnent de l'énergie

Après les périodes intenses et dynamiques de préparation des projets d'éco-lieux et d'habitats participatifs, de construction, rénovation des bâtiments et d'installation sur site, les collectifs ont plus ou moins, besoin de « grain à moudre », d'activités et de nouveaux projets, pour entretenir la dynamique collective.

Toutes les activités qui ont du sens au regard des projets vont contribuer à la vitalité des habitants et du collectif.

Ce sera par exemple des **petits chantiers ou des grands chantiers**, au Moulin de Busseix et au Coq à l'Ame :

*« c'est quand on fait des choses ensemble, des petits chantiers...Ça nous resoude, tant qu'on fait des choses ensemble, automatiquement ça nous resoude et quand on s'éloigne, on l'est moins... »*

**Habitante Moulin Busseix, 72 ans**

*« J'arrive à mobiliser du monde et ça c'est chouette ! (...). On a fait un grand chantier de plantation d'arbres (900) entre mi-novembre et mi-janvier. Il y a eu un vrai élan autour du projet »*

**Habitante Coq à l'Ame, 51 ans**

Dans les habitats participatifs urbains, cela va passer par l'**accueil d'activités artistiques ou culturelles** dans les espaces communs. C'est notamment le cas des habitats participatifs urbains, tels que le Lavoir du Buisson ou Couleur d'Orange. Ces activités contribuent ainsi au maintien de la cohésion de collectifs vieillissants.

L'**accueil de migrants** constitue aussi dans certains collectifs des temps forts de la vie des groupes, de façon ponctuelle comme au Lavoir du Buisson et à Ys et Eaux ou de façon plus régulière comme à Anagram et au Moulin de Busseix.

Selon les collectifs, on voit plus ou moins d'entraîn à **militer**, à **promouvoir le modèle de l'habitat participatif** (notamment au Lavoir du Buisson, à Anagram) ou **de la coopérative d'habitants** (notamment à Chamarel et à Ecoravie avec la création d'une association dédiée et très active les Pas Sages).

Toutes ces activités contribuent à la cohésion et la dynamique des groupes.

### 2.1.4 Grandir ensemble

Certains collectifs puisent aussi leur force dans la gestion du facteur humain, la gestion des tensions et des conflits étant envisagée comme une façon de grandir ensemble, à la fois sur le plan individuel et collectif.

Au Coq à l'Ame, on retrouve ainsi *« avant tout des personnes engagées qui n'ont pas peur de se regarder dans les yeux soi-même et dans les yeux de l'autre aussi... »*

**Habitante du Coq à l'Ame, 69 ans**

*« On peut parler, parce qu'on sait que celui à qui on va dire quelque chose qui est difficile à dire, va être soutenu pour l'entendre. Et on sait aussi, qu'on peut parler, parce que tout le groupe*

*nous aide à reformuler si on formule mal. Il y a une espèce de garantie de bien-être pour tout le monde. Pour celui qui parle et celui qui entend. »*

**Habitante Magnyéthique, 60 ans**

*« La confrontation, c'est la relation... si on évite la confrontation, tôt au tard c'est la guerre. Donc on s'habitue à oser la confrontation, car j'ai le droit d'être tel que je suis... Par contre je n'ai pas le droit de l'imposer à l'autre ; donc je dois en discuter et peut-être bougé des trucs, on va voir ensemble... »*

**Habitant Ecoravie, 67 ans**

C'est cette qualité de relations qui fait la force de nombreux collectifs.

### 2.1.5 Des espaces communs

Dans les habitats participatifs urbains, la réflexion sur l'aménagement des espaces de circulation, la création d'espaces communs et plus largement sur une architecture favorable aux rencontres et aux échanges apparaît particulièrement développée et importante pour les habitants. Il s'agit d'être chez soi, d'avoir avec des espaces d'intimité, tout en créant les conditions pour être ensemble.

En milieu rural, l'espace bâti peut aussi être un élément fédérateur. Le témoignage d'une habitante du Coq à l'Ame vient illustrer cet aspect tout en résumant quasiment l'ensemble des points d'union développés ci-dessus.

*« Ce qui nous unit ? La grange, c'est un lieu fédérateur, en état de nous accueillir chaleureusement et confortablement... On a mis les bouchées double pour cela...*

*Et tous les chantiers où on fait ensemble...*

*Nos réunions aussi...*

*Et tous les outils du facteur humain, du cercle restauratif...*

*La cuisine et le temps de repas, mais c'est trop bruyant à mon goût ; c'est joyeux, mais trop bruyant !*

*Et bien sûr l'outil de coresponsabilité financière »*

**Habitante du Coq à l'Ame, 51 ans**

## 2.2 Ce qui sépare

Les motifs de séparation sont multiples liés au couple, au travail, aux délais de réalisation des projets, à l'inadaptation au projet, à l'argent, à l'envie de découvrir autre chose, de rejoindre des collectifs plus ambitieux, plus nourrissant... Les départs sont souvent liés à des couples qui se séparent, des personnes qui changent de travail, des personnes qui ne souhaitent pas attendre, pour lesquelles les délais de réalisation du projet sont trop longs, des personnes qui après quelques mois dans le collectif ne se reconnaissent pas dans le projet de vie. Cela peut aussi concerner l'argent.

Dans les développements qui suivent, nous insisterons sur les points de tension récurrents et/ou structurels susceptibles de remettre en cause l'équilibre et la dynamique des éco-lieux et habitats participatifs.

- L'interprétation des valeurs
- La conciliation des besoins individuels et collectifs
- L'argent

### 2.2.1 L'interprétation et la mise en œuvre des valeurs

Derrière l'enveloppe des valeurs partagées se cachent les modalités de leur mise en œuvre qui peuvent devenir plus ou moins clivantes selon les collectifs ; ce qui suscite le débat dans un collectif ne sera cependant pas forcément un sujet dans un autre. Par exemple, sur l'écologie, à propos de l'énergie, donne-t-on la priorité au bois ou au solaire, les débats peuvent être sans fin. Sur la biodiversité, est-on partisan d'une biodiversité stricte ou souple, avec des conséquences très importantes sur les possibilités d'élever des animaux ou les modalités de jardinage. Sur la sobriété heureuse, est-elle envisagée de façon minimaliste ou plus confortable, ce qui par exemple interroge l'introduction ou non d'un sauna dans un projet de construction d'une maison de commune. A propos des enfants, outre les questions de bruit, quelles sont par exemple les risques acceptables, sachant que les jeux peuvent être partagé ; certains parents seront partisans du risque zéro alors que d'autres seront favorables à des risques gérables.

### 2.2.2 Les besoins/rythmes individuels et collectifs

Les tensions peuvent aussi naître du rapport entre les besoins/ rythmes individuels et collectifs : est-ce que les habitants font uniquement ce qu'ils veulent ou est-ce qu'ils œuvrent plus directement pour le collectif. Par exemple dans un éco-lieu, de nombreux habitants ont préféré prendre leurs vacances d'été plutôt que de contribuer aux travaux urgents de réparation d'un bâtiment commun. Dans le même ordre idée, le sens de l'engagement des anciens peut contraster avec les revendications de liberté des plus jeunes générations, ce qui rend compliquer la réalisation des travaux collectifs en plus des frustrations générées. Il n'est pas simple de vivre ensemble !

Plus la vie est communautaire, plus le collectif a des objectifs ambitieux et suppose de consacrer du temps individuel non seulement à la gestion collective de l'habitat, mais à la réalisation d'activités communes (manuelles, agricoles et économiques), plus la question de la conciliation des besoins /rythmes individuels et collectifs se pose.

Par exemple, au Moulin de Busseix, les habitants rencontrés abordent ce sujet sous l'angle des différents modes d'implication entre les jeunes et les vieux :

*« Les jeunes sont très individualistes ; c'est leur liberté individuelle avant tout. C'est frappant, pour des engagements qui supposent de s'investir dans la durée, il y a souvent des problèmes qui se posent. Un moment donné, ils en ont marre, ce n'est plus leur truc. Or il y a des projets sur lesquels il faut s'investir dans la durée. Et puis moi j'ai été éduqué comme ça ; je reconnais que c'est un truc de vieux ! Aujourd'hui les choses sont différentes, mais je reconnais que c'est pour moi souvent désagréable...Pour eux, c'est absolument normal, mais pour moi ça ne l'est pas »*

**Habitant Moulin de Busseix, 84 ans**

Au Coq à l'Ame, la question de l'articulation des besoins/rythmes individuels et collectifs s'exprime selon les habitants dans un rapport « aux hyper actifs et au contemplatifs », « employés – entrepreneurs ».

*« Il y a matière à assouvir les rythmes de chacun, il y a des hyperactifs, moi je suis plutôt une contemplative...Si on me demande ce que je fais de mes journées, je vais répondre rien ! Mais je fais plein de choses...*

*Moi je suis sur le schéma, fais ce qui te fait plaisir, la cuisine,... je m'occupe des évènements, j'accompagne...*

*Je fais partie de ceux qui sont le plus à l'extérieur »*

Habitante Coq à l'Ame, 62 ans

**« C'est plus nous (les anciens) qui sommes moteurs qui poussons, qui faisons marcher le train, à part avec les deux gars de la ferme, ils sont à fond dans leur truc, ce sont des locomotives tous les deux ; on est encore avec un groupe de personnes qui étaient employées ; ils ont encore ce comportement d'attendre que l'on dise ce qui à faire avant de pouvoir le faire »**

Habitant du Coq à l'Ame, 61 ans

Dernier exemple, avec Magnyéthique où le groupe a eu d'importantes discussions sur les différences d'engagement.

**« Avec des gens qui étaient là, vraiment H24, à passer énormément de temps pour le collectif, pour le groupe, pour le lieu, et d'autres qui étaient beaucoup moins investis. Et on s'est dit on va essayer d'objectiver un petit peu tout ça, donc on va noter sur un tableau le nombre de demi-journées qu'on estime consacré au collectif. Et à la fin de l'été, on a vu qu'il y avait des différences énormes, mais vraiment énormes (...) Certains étaient pris par l'urgence de s'installer (notamment les familles avec des enfants) et d'autres « plus détendus (...) Le groupe a fini par poser le fait que « ce qui est important c'est que les gens ne fassent que ce qu'ils aient envie »**

Habitant Magnyéthique, 50 ans

La synchronisation des besoins individuels et collectifs constitue un enjeu et elle n'est simple à réaliser.

### 2.2.3 Les questions financières et matérielles

Les questions d'argent ont été particulièrement rapportés dans les habitats participatifs urbains, en lien avec la façon d'estimer la valeur des biens ou le calcul des loyers/ redevances

A Abricoop par exemple ;

**« Oui, bien sûr, il y en a eu, il y en a qui sont partis, sur conflit, avant qu'on emménage. Donc oui, il y a eu un conflit important puisque ça touchait le mode de calcul des redevances. Et quand tu touches au fric, tu touches à quelque chose de central. Donc là il y a eu le conflit qui s'est résolu par le départ d'un couple »**

Habitant Abricoop, 73 ans

En milieu rural, certains éco-lieux, tels que le Coq à l'Ame et Magnyéthique, sont engagés dans de vastes chantiers de rénovation. Les collectifs ont acquis les biens sans recourir au prêt bancaire, pour conserver leur liberté et ne pas être sous la pression des échéances de remboursement. La réalisation des travaux prend donc du temps. Si les habitants sont souvent et résolument engagés dans des démarches de sobriété, la capacité à résister durablement à des conditions de vie rudimentaire peut se poser pour certains habitants.

**« Les logements, il y a des gens logés dans des conditions limites...  
Ce qu'on pose, c'est vraiment les premières pierres ; il y en aura pour deux générations à construire le lieu »**

Habitante Coq à l'Ame, 62 ans

L'enjeu pour le collectif sera alors de mobiliser des sources de financement respectueuse du projet, ce qui renvoie ici aux relations avec les partenaires extérieures développées dans la partie suivante. Pour le financement d'une partie de ces travaux, Magnyéthique a ainsi fait appel à la Coopérative Oasis.

### 3. Organiser la vie collective

Dans notre panel, la vie en éco-lieux et habitats participatifs n'est pas une vie anarchique où il n'y a pas de règles et où chacun n'en fait qu'à sa tête.

Un cadre de vie collective co-construit par les futurs habitants et susceptibles d'évoluer sert de fil conducteur. La vie collective est organisée de façon à créer les points d'union et à gérer les points de frictions.

Au départ de chaque éco-lieux et habitats participatifs, il y a une vision du projet qui se décline dans des chartes plus ou moins élaborées. Ces chartes définissent la raison d'être du projet et ses valeurs de façon à rassembler des gens qui se reconnaissent. Le mode d'organisation interne va également être plus ou moins formalisé et élaboré. Au-delà des montages juridiques qui définissent le périmètre et les premières règles de vie collective, notamment les conditions d'entrée et de sortie des habitants (détaillées en annexe), la cohésion du groupe repose d'un point de vue organisationnel sur deux voire trois principaux leviers :

- . **Des modes de gestion horizontale et partagée** à l'opposé de modes de gestion hiérarchique, pyramidale, verticale et des modes de gestion compétitive, individualiste et inégalitaire ; pour cela des architectures plus ou moins élaborées d'autogestion ou de gouvernance partagée sont mises en place
- . **Des systèmes et une culture d'entretien de la qualité des liens, de prévention-gestion des conflits**, particulièrement développés dans les éco-lieux et habitats participatifs récents
- . **Des organisations pour générer des excédents d'exploitation** nécessaires à la pérennité des éco-lieux visant la création de revenu d'autonomie pour leurs habitants.

#### 3.1 Décider ensemble et éviter la prise de pouvoir par un habitant

Tous les collectifs de notre panel sont porteurs de modes de décision et de gestion horizontaux, basés sur l'écoute, le partage, la solidarité et la confiance. Ils s'inscrivent tous à rebours des modes d'organisation hiérarchique, pyramidale et verticale ; ils s'inscrivent également à rebours des modes d'organisation compétitive, individualiste, inégalitaire.

Pour que le collectif fonctionne, chacun doit pouvoir s'exprimer, être entendu et contribuer au processus de décision. La capacité à décider collectivement et inversement à éviter qu'une personne prenne l'ascendant sur les autres est centrale dans le mode d'organisation de ces collectifs.

Le leadership de certaines personnes est reconnu, de façon durable s'agissant des personnes porteuses de la vision du projet (comme au Coq à l'Ame, à TERA et au Moulin de Busseix) ou de façon plus ponctuelle pour celles dotées de compétences techniques utiles au collectif ; par exemple au Lavoir du Buisson :

*« Ici, il n'y a pas un seul leader : il y a plusieurs leaders, je crois que c'est ça la différence. Alors au départ, il y avait mon voisin qui a maintenant 91 ans, qui était plutôt leader. Parce qu'il était plus âgé que les autres déjà. Et puis il s'occupait de faire bâtir des universités, des collèges, etc donc il avait connaissance de l'architecture que nous n'avions pas du tout. Donc, il savait discuter avec les architectes, il connaissait les termes techniques, il est devenu leader par ses compétences. Mais il n'est pas resté leader. Après, il y a eu une autre personne qui est devenue l'interface entre le groupe et l'architecte... »*

Habitant Lavoir du Buisson, 73 ans

Le mode de décision est égalitaire ; tous les collectifs fonctionnent selon le principe 1 homme = 1 voix ; et le mode de décision s'inspire, évolue ou repose sur **la décision par consentement** (permettant de

prendre une décision s'il n'y a pas ou plus d'objection). **L'élection sans candidat** est également une formule mobilisée dans certains collectifs. Par exemple à Ecoravie :

*« La gestion par consentement se révèle un outil fondamental : jusqu'alors, nous prenions les décisions au consensus, c'est-à-dire à l'unanimité, ce qui rendait parfois les débats laborieux et frustrants. La gestion par consentement se contente de l'absence d'objections émises contre une décision. Contrairement à une obstruction, l'objection appelle à une bonification de la proposition à l'étude par l'identification de ses limites, jusqu'à son élimination ou son adoption par tous. Le processus facilite grandement la prise des décisions et leur application l'Election Sans Candidat. Processus aussi précis et rigoureux que la gestion par consentement, l'élection sans candidat crée du lien entre nous, assainit les conflits larvés, encourage les individus à déployer leur juste puissance et nourrit le besoin de reconnaissance de chacun »<sup>30</sup>.*

### **La gouvernance et l'organisation de la vie collective varient selon l'ambitions et les besoins des projets.**

Elles oscillent ainsi entre des modes d'organisation fondé sur des réunions à fréquence variable et des modes d'organisation beaucoup plus élaboré en cercles ou commissions. Le détail est fourni en annexe. Nous prendrons ici simplement quelques exemples.

Chez les pionniers de l'habitat participatif, la gouvernance repose essentiellement sur une réunion par mois (Anagram), tous les deux mois (Lavoir du Buisson) ou tous les 3 mois (Couleur d'Orange). A Anagram, une réunion par mois porte sur la gestion ou des débats de fond. Des travaux d'intérêt collectif ont lieu dix dimanches par an, avec un repas en commun, et en début d'été également pendant une semaine, des repas en commun chaque soir avec des invités.

A la campagne, à Ys et Eaux et au Moulin de Busseix, l'organisation se fait plutôt au jour le jour. Au Moulin de Busseix, le collectif se réunit tous les lundi soir ; les habitants partagent également des informations au moment des repas commun chaque midi en semaine (pour ceux qui le souhaitent). A Ys-et-Eaux, le groupe se réunit une fois par semaine et partage également un repas en commun. Dans les collectifs dédiés au vieillissement, on retrouve également ce mode d'organisation.

Dans d'autres collectifs, le mode de gouvernance est beaucoup élaboré, allant jusqu'à préciser la diversité des aspects de la vie collective.

A Abricoop, la gouvernance et la vie collective s'organisent autour de 4 réunions plénières par mois, d'ateliers et groupes éphémères et de temps de convivialité :

*Avec tout d'abord, 3 plénières par mois au sein même d'Abricoop :*

- *plénière de triage : tous les premiers dimanches du mois, nous regardons nos tâches (sur post-it et sur Trello), redéfinissons les priorités, fixons les prochains ordres du jour ;*
- *plénière de décision : tous les troisièmes lundis du mois nous débattons et décidons (redevances, charges, gouvernance, etc.).*
- *plénière sourires et grimaces : tous les quatrièmes jeudis du mois nous exprimons ce qui nous rend heureux, et ce qui nous pose problème, nous tentons de trouver collectivement des solutions.*

*A ces 3 plénières, il convient d'ajouter une plénière à l'échelle de l'îlot des 4 vents (dont Abricoop fait partie) :*

*Des ateliers et groupes éphémères sont également organisés en petits groupes selon les besoins (communication, juridique et financier, solutions techniques, projet de vie...); et ponctuellement (montage placards, pergola, grand ménage).*

*Enfin des temps de convivialité sont aussi prévus :*

- *Les 20 du mois : l'idée est de se voir en dehors des séances de travail pour partager un moment convivial et parler d'autre chose que d'habitat coopératif, autour d'un verre de vin.*
- *Les 2, c'est soirée jeux : les habitants, voisins et amis, etc. se retrouvent pour faire des jeux.*

---

<sup>30</sup> <https://www.ecoravie.org/approfondir/gouvernance/>

A Ecoravie, 8 cercles ont été constitués :



- **Se Nourrir / Se Cultiver**, cercle gérant le design permacole, l'organisation des sessions de jardinage, les poules ou encore l'épicerie partagé
- **Se Relier**, cercle permettant au groupe d'être outillé pour le vivre ensemble, la gestion des conflits, l'organisation de cercles restauratif, le système de parrain / marraine / filleul / filleule
- **S'Ouvrir**, cercle faisant l'interface avec les chercheurs, architectes, écoles d'ingénieur et s'occupant de l'intendance des chantiers (immobiliers et de design permacole) / des relations avec les réseaux coopératifs de l'Habitat participatif (Oasis, Habicoop, Les Pas Sages) /des relations avec les voisins du quartier
- **Se Vivre**, cercle énérgisant les fêtes, les anniversaires, les célébrations durant les changements de saisons, les week-ends doit de pieds en éventail où nous nous retrouvons en dehors d'Écoravie pour... ne pas parler d'Écoravie et des projets mais simplement passer du bon temps ensemble !
- **Mutualiser**, cercle facilitant la mutualisation d'objet et de service. C'est de ce grand cercle, et de son petit cercle SeDéplacer, qu'a émergé le service MobiPartage : eAska.org/Oasis
- **Se Loger**, cercle coordonnant la conception et réalisation des 3 bâtiments et de la maison commune, ainsi que de l'entretien des bâtiments.
- **Se Gérer**, cercle responsable de la gestion des trois structures juridiques d'Ecoravie
- **CA**, cercle rassemblant l'ensemble des actrices et acteurs, sur des questions bien spécifiques (intégration ou exclusion de membres, achat ou revente de terrain...)

### 3.2 Entretenir la qualité des liens, prévenir et gérer les conflits : suspendre son jugement, apprendre à ne pas être le seul à avoir raison

Peu développée dans les collectifs installés dédiés au vieillissement (Coopérative d'habitants Chamarel et Oasis des Babayagas), la place donnée aux outils d'entretien de la qualité des liens et de prévention - gestion des conflits dans les collectifs intergénérationnels varie essentiellement selon leur ancienneté.

Chez les pionniers de l'habitat participatif (Lavoir du Buisson, Couleur d'orange et Anagram) et au Moulin de Busseix, la prévention et la gestion des conflits semble surtout se faire de façon « informelle », sans recours à des techniques particulières, par l'écoute et la recherche de solutions aux problèmes qui peuvent se poser.

Inversement, les collectifs plus récents sont imprégnés d'une culture plus ou moins développée de la sociocratie, de la communication non violente, etc. La gestion du facteur humain y occupe d'emblée une place plus importante. De nombreux habitants y arrivent avec cette culture qu'ils entendent développer et mettre en œuvre. Et ceux qui n'y sont pas familiers, se forment à ces techniques ou s'en imprègnent au fur et à mesure. Ces collectifs semblent particulièrement animés par une recherche de simplicité, d'authenticité, de plénitude et de bienveillance dans les relations humaines. Cet intérêt

pour le facteur humain se traduit par l'intégration d'une diversité d'outils pour prendre soin du « Nous ».

Nous prendrons ici simplement quelques exemples pour montrer les efforts déployés par ces collectifs pour prendre soin de la qualité des relations entre habitants et du collectif.

**A Magnyéthique**, parmi ces outils, on trouve notamment, les systèmes restauratifs, « le compost relationnel » ; « les veilleurs » avec 2 ou 3 personnes veillant les unes sur les autres pour une période donnée ou encore « les facilitatrices », qui peuvent intervenir en cas de besoins comme médiateur dans la relation veilleurs -veillés.

**A Ecoravie**, une importance particulière est donnée à la communication non violente (CNV), l'ensemble du groupe s'y est formé au démarrage du projet. La CNV reste une référence dans le fonctionnement de cet éco-lieu qui se fait régulièrement accompagné par l'Université du Nous, que l'on retrouve aussi au Coq à l'Ame et à TERA

**A TERA**, où il s'agit de « *permettre à chacun d'atteindre les chemins de son propre bonheur* », de multiples outils d'animation des réunions, d'entretien des liens, de l'intelligence collective, de prévention et gestion des conflits sont intégrés au fonctionnement régulier de l'éco-système. En voici quelques-uns :

*« **Au cœur des réunions**: tour météo, tour de clôture, guetteur d'ambiance, possibilité de traiter immédiatement une tension si on sent qu'elle parasite le bon déroulement de la réunion*

***Les retours d'expérience (REX)** : moment où on revient sur des situations de travail et sur les difficultés rencontrées. Permet non seulement de reconnaître le travail réel des personnes, mais aussi d'identifier des problèmes, dysfonctionnements et de chercher des réponses. Cela permet d'éviter que des problématiques de travail (« le vidéoprojecteur n'était pas dans la salle au moment d'une réunion importante ») deviennent, si on ne les traite pas, des problématiques relationnelles (« les personnes qui ont emprunté le vidéoprojecteur n'ont aucun respect pour notre travail »)*

***Les rendez-vous de la paix** : espaces de partage émotionnels entre membres d'une équipe ou membres de l'écosystème : permet de savoir où chacun en est, permet de poser quelque chose de joyeux ou de difficile que l'on traverse, améliore la connaissance mutuelle*

***Des journées collectives avec une personne ressource extérieure**, qui permettent de mettre au travail une thématique donnée (par exemple la confiance ou le pouvoir) ou des questions vivantes dans le collectif, et de proposer des outils.*

***La commission écoute-médiation** : une commission de l'association Tera, qui organise des journées collectives, se rend disponible pour de l'écoute si une personne en a besoin, et organise des médiations ou autres stratégies (par exemple des cercles restauratifs, même s'ils ne sont pas utilisés en ce moment) pour traiter une tension. ... et peut-être d'autres.*

*Autres exemples d'outils : <https://cooperative-oasis.org/articles/7-outils-de-prevention-desconflits/>*

**Au Coq à l'Ame**, où l'ambition est de « grandir ensemble », le « facteur humain » est évidemment au cœur de la vie collective. 30 outils de prévention et gestion des conflits sont recensés et mobilisables ; en voici quelques-uns régulièrement utilisés :

*« **Duo**, pour 2 personnes avec 1 ou 2 facilitateurs. Ce sont les protagonistes du duo qui s'accordent pour demander (ou pas) 1 (ou 2) facilitateur, au moindre ressenti d'une tension entre 2 personnes. Ou pour faire davantage connaissance. Ou pour passer un bon moment.*

***Grandir Ensemble**, pour tout le collectif. Cet espace peut être demandé par un des membres du collectif soit pour une question qui lui est personnelle soit pour une question d'ordre plus général et susceptible d'intéresser le collectif. Intention de favoriser l'expression libre*

***Rose Epine Bourgeon**, pour tous (habitants - oasiens- visiteurs). Espace dans lequel tout le monde est appelé à s'exprimer sur des événements passés ces derniers jours ou semaines. Réurrence environ tous les 15 jours. Outil utilisé également lors de la présence de visiteurs*

***Cercle Samoan**, pour tout le collectif (Ceux qui le souhaitent peuvent rester en place d'écouter). Besoin de susciter le dialogue, provoquer le débat, de recueillir les postures de chacun sur un sujet. Désir de mieux se connaître à travers des échanges d'idées*

***Cercle Restauratif**, pour les personnes appelées. "Un Cercle Restauratif est un processus communautaire pour apporter du soutien aux personnes en conflit. Il regroupe les trois parties d'un conflit - ceux qui ont agi, ceux qui sont directement touchés et la communauté élargie - dans un contexte systémique choisi, pour dialoguer d'égal à égal.*

*Les participants s'invitent les uns les autres et participent volontairement. Le processus de dialogue utilisé est partagé ouvertement avec tous les participants. Le processus se termine lorsque des actions ont été trouvées qui apportent des bénéfices mutuels favorisant l'intégrité inhérente à tous ceux qui sont impliqués dans le conflit".*

***Cercle de Soutien**, autour d'une personne. La personne fait appel à quelques personnes pour "éclairer" une situation. Elle choisit 5/6 personnes ».*

### 3.3 Générer des excédents d'exploitation et des revenus d'autonomie

Cet enjeu est crucial pour les éco-lieux dont l'ambition est de créer un nouveau modèle de société, reposant non seulement sur une autre façon d'habiter mais également de travailler ensemble et reposant de façon ultime sur la démonstration de la capacité à générer un revenu d'autonomie pour ses habitants. C'est le cas du Coq à l'Ame et de TERA. **Ces éco-lieux tirent toutes les conséquences dans leur organisation de l'importance d'une gouvernance partagée et de la gestion du facteur humain.**

Nous concentrerons ici sur l'exemple de [TERA](#)

Pour démontrer qu'il est possible de vivre et de faire société autrement, qu'il est possible de « *créer un revenu d'autonomie pour ses habitants afin qu'ils trouvent les chemins de leur propre bonheur* », TERA a mis en place des organisations qui 1/ reconnaissent ses habitants en tant qu'être à part entière 2/ capables de s'adapter à leurs différents niveaux d'engagement 3/ soutenus par des leviers financiers permettant à la richesse produite de circuler et de rester sur le territoire.

TERA s'emploie notamment à mettre en œuvre les principes des organisations OPALES (*l'autogouvernance, la plénitude et la raison d'être évolutive*) tels que mis en évidence par Frédéric Laloux dans un ouvrage de référence *Reinventing organisations*<sup>31</sup>. Il s'agit de prendre le contrepied « *des organisations qui **gènèrent des névroses**, qui accentuent l'isolement des personnes, qui ne prennent pas en compte les projets de vie des personnes* ».

Pour cela, TERA fonctionne à partir des principes suivants :

**« L'autogouvernance, avec la gestion par consentement et les cercle d'activités d'entreprise ; La raison d'être évolutive qui s'adapte aux personnes dans l'organisation, c'est le cas lorsqu'on est passé de l'éco-village à l'éco-système territorial.**

**La plénitude** – c'est prendre les personnes dans leur intégrité et pas seulement pour la partie qui nous intéresse ; c'est faire le lien entre les objectifs de TERA et les projets personnels ; sinon c'est de la castration.

**La sollicitation d'avis** quand un cercle veut prendre une décision pour engager l'association.

*Il s'agit de consulter les personnes qui ont une connaissance et les personnes qui vont vivre avec les conséquences de cette décision. Il est possible de ne pas les écouter, c'est dur mais c'est possible. Pour l'instant, ça ne s'est pas encore produit à TERA »*

**Fondateur TERA, 58 ans**

Pour articuler les différents niveaux d'engagements des habitants de l'éco-système et les « différentiels de motivations » des habitants dans le temps, TERA va mobiliser ses habitants sous différentes formes **de bénévolat -redevabilités, de contrat de travail ou de prestation**. L'organisation du travail doit être souple et adaptée à la variabilité des niveaux d'engagements.

---

<sup>31</sup> « **L'autogouvernance** pour transformer les hiérarchies pyramidales et bureaucratiques en système fluides et efficace d'autorité distribuée et d'intelligence collective. **La plénitude** ; au lieu de ne montrer qu'un « moi professionnel » tronqué, mettre en place des processus invitant à baisser les masques, à revendiquer son intégrité et à venir au travail tel que nous sommes. **La raison d'être évolutive** ; au lieu d'essayer de prévoir et de maîtriser l'avenir, le personnel est invité à écouter et à comprendre ce que les organisations sont appelées à devenir et la direction qu'elles empruntent naturellement » in Laloux Frédéric (2017), *Reinventing Organizations*, éditions Diateino, p 55

Enfin, le projet s'adosse également à une diversité de leviers financiers : d'une part la recherche de **capitaux patients à intérêt modéré** pour le financement du quartier rural à Lustrac (SCIC) et laisser le temps à la richesse produite d'être réinvesti sur le territoire, d'autre part, une **monnaie locale** pour que la richesse produite reste sur le territoire et enfin un **fonds de dotation** pour collecter des dons défiscalisables (66% pour des particuliers et 60% pour des entreprises) et piloter la distribution des revenus d'autonomie.

Ces conditions organisationnelles ne sont cependant que les courroies de transmission, d'activation d'un projet politique tendu vers la création d'un revenu d'autonomie pour ses habitants.

Dans ce contexte, le partage de cette vision sociétale est central, tout en contribuant à préciser le profil des habitants attendus.

*« Une des choses les plus importantes, il faut une vision... la première condition c'est d'ouvrir le futur, le pire aujourd'hui, c'est le no futur. Faire voir le chêne dans le gland !  
Après la vision, c'est l'organisation qui réduit les névroses. C'est le fait de créer les conditions matérielles et immatérielles pour que chacun puisse expérimenter le chemin de son propre bonheur. Et donc là il faut être mobile, être souple, avoir un cadre, mais être souple, s'adapter très vite...*

*Après un 4ème truc ; des enceintes dans lesquelles on va travailler la relation.*

*Le 5ème, ce sera toujours d'être adossé au système de façon à le transformer... »*

*« Les personnes qui restent à TERA, ils ne peuvent rester que s'ils passent de la toute-puissance au pouvoir de faire. Il y a des gens qui arrivent avec des visions très arrêtées sur la société ...Il y en a qui vont mettre l'alimentation au centre, d'autres le développement personnel, d'autres la spiritualité, d'autres ça va être l'argent... Chacun va vouloir mettre quelque chose au centre, et bien nous, on dit non ; au centre il n'y a rien. **Tout cela ça doit servir l'instauration d'un revenu d'autonomie. Alors là il y a une vraie clé de voute, c'est un projet politique** ».*

**Fondateur TERA, 58 ans**

Suivant une démarche différente, l'objectif du Coq à l'Ame est identique :

*« Les personnes qui se présentent s'engagent à expérimenter la transition humaine, écologique.... Elles s'engagent à être des explorateurs. **Des personnes végans qui ne supportent pas que l'on ne soit pas tous végans, ce n'est pas possible. Il est hors de question d'imposer sa religion, ses pratiques... Les personnes s'engagent à accepter la différence. Il y a un règlement intérieur qui précisent nos intentions. Contribuer à une expérimentation ...** »*

**Fondatrice Coq à l'Ame, 69 ans**

## B. Développer des partenariats sans perdre l'initiative

Sur le plan territorial, loin d'être des îlots isolés, les éco-lieux et habitats participatifs constituent des acteurs du territoire qui cherchent à s'intégrer et à le faire évoluer. Issus d'initiatives citoyennes, ces collectifs sont confrontés à différents enjeux politiques et financiers pour conserver la maîtrise de leur projet, maîtrise constituant l'un des principaux fondements, voire la principale dynamique de ces éco-lieux et habitats participatifs.

Globalement, la démarche de ces collectifs ne consiste pas à demander de l'aide aux collectivités, à vivre de subventions publiques mais à faire évoluer certains cadres juridiques, certaines pratiques (le mode de recours au stecal en milieu rural par exemple) ou mentalités pour faciliter leur implantation sur les territoires, les modalités de financement, de remboursement de prêts ou de mobilisation de

capitaux. L'ambition de ces collectifs n'est pas d'attendre, mais de créer les conditions qui rendent possibles le développement de leurs projets. Pour cela, ils s'organisent localement à l'échelle de leur collectif, de leur territoire et/ou en réseau au plan national (via les mouvements qu'ils ont constitués ou rejoints, notamment Habitat Participatif France, Habicoop, la Coopérative Oasis, et plus récemment les Pas Sages). Ils s'organisent pour l'intégration de l'habitat participatif dans les politiques publiques du logement, pour la promotion du modèle des coopératives d'habitants, pour la transmission et le partage d'expérience entre collectifs, pour modéliser et dupliquer les projets les plus ambitieux de transition écologique, humaine et économique, pour créer des dynamiques territoriales, etc. Porteurs de modes d'organisation partagée et de « solutions » écologiques, les éco-lieux et habitats participatifs constituent des éléments de réponse aux enjeux politiques, environnementaux et sociétaux.

## 1. Vivre sur le territoire

### 1.1 Des collectifs ouverts à leur environnement

Que l'on soit en ville ou la campagne, les habitats participatifs ou éco-lieux de notre panel ne fonctionnent pas en vase clos ; ce sont des lieux ouverts à leur environnement.

Les habitants sont globalement très investis dans leur quartier ou commune que ce soit pour participer à la vie locale (politique, associative, liée aux écoles) ou s'oxygéner dans des activités à l'extérieur.

Ces collectifs sont aussi des lieux d'accueil d'activités artistiques, culturelles, éducatives, associatives... de façon ponctuelle ou plus durable.

Par exemple, Ys-et-Eaux a accueilli pendant 2 ans une école libre (école privée, laïque et hors-contrat) pour une vingtaine d'enfants entre 3 et 7 ans.



**16/05/17 Le pays roannais**

*Une réunion d'information avant la première rentrée scolaire au sein de l'habitat partagé Ys-et-eaux*



**Le progrès 5/09/18**



**Le progrès 23/05/19**

*Photographie d'une journée à l'école Les Collines Bleues*

Juste avant d'accueillir cette école, le collectif a hébergé une famille tchétchène, une femme et ses trois enfants, pendant quelques mois, ainsi qu'un jeune africain pendant 2 ans, interne la semaine mais sur place le week-end et pendant les vacances.

Enfin, l'ouverture se manifeste également par les activités de promotion de l'habitat participatif (journée porte ouverte ; accueil de conférences, d'évènements, de chercheurs, publications, notamment à Chamarel, au Lavoir du Buisson, Anagram, Abricoop) et en milieu rural par les chantiers participatifs (Coq à l'Ame, Magnyéthique, Moulin de Busseix, Ecoravie) et l'accueil réguliers de woofeurs ou de services civiques (Magnyéthique, Moulin de Busseix, Coq à l'Ame). A Ecoravie, le projet de maison de commune initialement pensé pour les habitants de l'éco-lieu est en restructuration pour y intégrer le voisinage et ainsi être conçu à l'échelle du « quartier ».

## 1.2 Des collectifs globalement en recherche de partenariat et relais des politiques publiques locales

En milieu urbain, pour passer le cap de l'accès au foncier, il semble aujourd'hui indispensable de développer des relations avec les collectivités locales, voire des organismes HLM si le projet intègre une dimension locative sociale. C'est ce à quoi se sont employés Abricoop, Chamarel, l'oasis des Babayagas, la coopérative d'habitants les Boboyakas ou s'emploie encore Génération 13.

En milieu rural, si certains élus peuvent se montrer réticents à l'accueil des éco-lieux, d'autres au contraire ont compris qu'ils représentent une aubaine pour les finances locales et une opportunité pour le développement local et la réponse aux enjeux de transition écologique.

Par exemple, en s'installant sur le domaine d'Echoisy à la Cellettes, le Coq à l'Ame libère la commune d'un patrimoine qu'elle ne parvenait plus à gérer, tout en lui apportant une recette substantielle inattendue. Au-delà de ces aspects strictement financiers, le projet du Coq à l'Ame s'inscrit quasi naturellement dans les politiques publiques locales. Entre 2023 et 2024, on note une accélération du développement des partenariats avec les institutions, l'Etat et les collectivités locales

Dans le cadre du dispositif petites villes de demain, le Coq à l'Ame reçoit le **label éco-quartier**, conduisant à la **signature d'une charte avec le PETR, pôle d'équilibre territorial rural**, qui regroupe les 2 communautés communes (« on (la DDT) est venue nous chercher ! ») et dans ce prolongement à la **création d'un comité partenarial avec les élus locaux**. Le Coq à l'Ame est aussi invité à devenir **membre du GAL (Groupe d'action local)** qui gère localement des financements européens et également **du conseil d'administration du CCAS** (invitation au

CCAS traduisant le développement de relations suivies et de confiance :« car ils viennent très souvent ici, avec la ferme pédagogique et les visites du comité scientifique ».

« De fil en aiguille », le Coq à l'Ame est également **labelisé par la Fabrique des Territoires**, l'ensemble du domaine étant reconnu comme tiers lieux d'expérimentation

Enfin, la Région vient de leur accorder des financements pour la construction d'habitats écologiques – **financement ACT de la région Nouvelle Aquitaine** (co-construire les leviers du changement en cœur de Charentes vers transition écologique, économique, citoyenne).

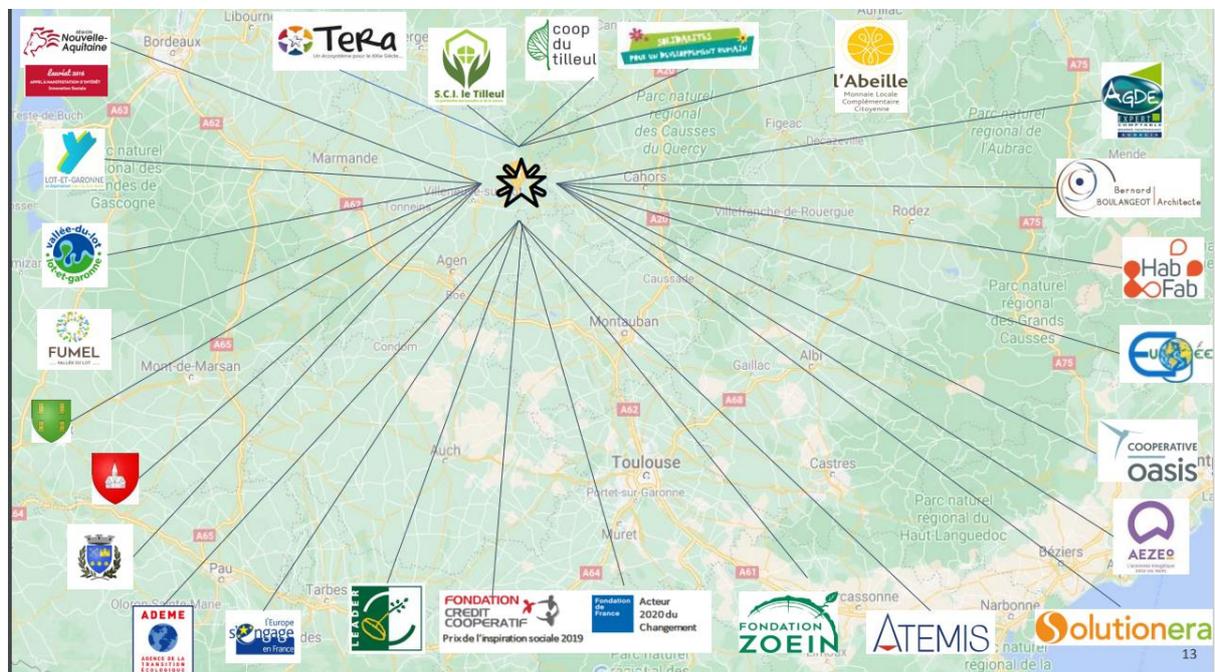
Tout cela sans oublier, les sollicitations multiples pour intervenir lors de colloques, conférences ou réunions de travail au niveau régional et national. Avec pondération, la fondatrice du Coq à l'Ame précise « des invitations multiples à intervenir, de la notoriété, mais encore des preuves à faire ! »

Dans un contexte similaire, on retrouve TERA.

Porteur d'un projet visant la revitalisation du territoire rural et la création d'un revenu d'autonomie pour ses habitants, TERA bénéficie du soutien de multiples institutions.

Ce soutien n'est pas venu immédiatement de la commune où ils se sont initialement installés – sur la ferme de Lartel à Masquières. Alors que le lieu est inauguré en présence des élus locaux en 2015, le collectif est rapidement mis en demeure de démonter l'ensemble des habitats légers installés sur le site. Interpellé par la démarche, un élu d'une commune voisine les invite à développer leur projet sur sa commune. Cela va donner naissance au projet de Quartier rural à Lustrac sur la commune de Trentels, dont la construction vient de commencer en 2024.

Entre 2015 et 2024, l'activité de TERA se développe en lien avec de multiples institutions et acteurs locaux. Le schéma ci-dessous donne un aperçu de la diversité des partenariats développés depuis la création de TERA.



Au titre des soutiens récents, on peut mentionner celui de la Fondation de France. En terme de dynamique territoriale, il est important de souligner la reconnaissance de TERA en tant que

**pôle territorial de coopération économique (PTCE)<sup>32</sup> émergent en 2021**, puis en tant que **lauréat du PTCE en 2023**, avec un financement sur 2 ans. La Région Nouvelle Aquitaine vient également d'allouer à TERA un financement au titre d'un fonds régional d'innovation en formation. Ces subventions contribuent à soutenir l'un des principaux leviers, si ce n'est la clef de voute, de l'éco-système TERA : le développement du quartier rural à Lustrac porté par **une SCIC intégrant les acteurs du territoire**. Des réunions régulières (a minima tous les 3 mois) de suivi sont organisées avec le maire et ses adjoints.

### 1.3 L'impact territorial

Il ne s'agit pas ici bien sûr d'évaluer l'impact global de ces collectifs sur leur territoire.

On notera ici simplement et brièvement l'impact démographique et économique associé des éco-lieux en milieu rural. A l'exception d'Ecoravie où nombre d'habitants vivaient déjà sur place, la création des éco-lieux se traduit par l'arrivée de nouveaux habitants sur des territoires globalement en voie de désertification et de dévitalisation.

Cela est manifeste à TERA, avec l'arrivée d'une centaine de nouveaux habitants sur ce territoire rural depuis la création du collectif. A échelle plus réduite, c'est également le cas de l'Eco-Hameau du Plessis, de la Maison des aînés, de Magnyéthique, du Moulin de Busseix. Au coq à l'Ame, seuls deux habitants sont issus d'une commune voisine, tous les autres viennent de la région de Bordeaux.

## 2. Enjeux politiques et financiers

Les conditions de pérennité des éco-lieux et habitats participatifs peuvent enfin être interrogées du point de vue des enjeux politiques et financiers soulevés par ces collectifs : pouvoir s'installer, financer son projet, en rester maître et essaimer.

### 2.1 Pouvoir s'installer

Cette question se pose aussi bien en ville qu'à la campagne, mais en des termes différents.

En ville, les terrains se font rares et les coûts d'acquisition sont élevés, voire prohibitifs. Le soutien des collectivités pour le développement de l'habitat participatif semble aujourd'hui indispensable. Habitat Participatif France se fait le relais de ces enjeux au niveau politique.

A la campagne, la question se pose souvent en terme de coût d'un patrimoine à rénover et inversement en terme d'autorisation au développement d'habitat écologique ou d'habitat léger. D'un point de vue technique, pour permettre l'installation de ces habitats sur des zones agricoles, naturelles ou forestières, il est possible de recourir à des procédures dérogatoires, les stecals<sup>33</sup>, à la discrétion des élus locaux. L'enjeu est de permettre à des populations moins argentées et/ ou en recherche d'habitat écologique de pouvoir s'installer à la campagne.

Cette question centrale en milieu rural s'est notamment posée à TERA et au Coq à l'Ame.

A TERA, la commune de Masquières est intervenue pour exiger le retrait des habitats légers sur la ferme de Lartel. Inversement, au Coq à l'Ame, les élus ont autorisé l'implantation de 15 maisons écologiques sur un site naturel et protégé par les bâtiments de France, en utilisant la procédure des stecals.

---

<sup>32</sup> « Véritable outil pour développer des projets coopératifs économiques, innovants et solidaires à l'échelle d'un territoire, les PTCE sont **issus de la loi relative à l'économie sociale et solidaire du 31 juillet 2014**. Ils donnent un cadre légal et financier à des solutions locales, imaginées par les acteurs du terrain, pour répondre à des problèmes locaux et créer des synergies entre acteurs économiques » <https://www.economie.gouv.fr/ptce-saison-3-reliance>

<sup>33</sup> <https://www.ecologie.gouv.fr/constructibilite-en-zones-agricoles-naturelles-et-forestieres>

« Comme ils étaient très contents, cela a permis que ce soit beaucoup plus facile pour qu'ils mettent dans le PLUI un zonage particulier, le stecal, qui est un secteur de taille et à capacité limitée qui permet de déroger à l'inconstructibilité des terres agricoles dans certaines conditions. On a obtenu 15 maisons, je n'en reviens même pas. Parce que quand on en a parlé ici la première fois, on a dit 5 et le maire local a dit oui mais moi ça suppose que je vous fasse cadeau de mes autorisations de constructions nouvelles et ça je n'en ai pas envie ; et quand ils nous ont proposé le projet de validation, ils nous ont parlé de 15 maisons !

On ne voulait pas de permis de construire, ils ont vraiment décrit une zone sur laquelle on ne peut avoir que des habitats résilients, donc réversibles. C'est une première ».

Habitante Coq à l'Ame, 69 ans

## 2.2 Préserver, conserver l'esprit du projet dans les partenariats

Il s'agit ici de trouver les points d'équilibre pour permettre aux collectifs de « garder la main », leur capacité d'action et de préserver leurs intérêts et la nature même du projet dans les partenariats développés.

L'extrait d'entretien suivant avec un habitant d'Abricoop est particulièrement éclairant quant à l'importance pour les collectifs de rester, autant que possible, maître de leur projet.

Il met aussi en lumière sous un autre jour les difficultés rencontrées par l'oasis des Babayagas qui, dans la réalisation de leur projet avec un bailleur social, ne maîtrise pas l'attribution des logements.

Il met en également en lumière les différentes modalités d'emprunt envisageables, permettant de lisser plus ou moins la charge du remboursement dans le temps et de mettre ainsi plus ou moins de pression financière sur les premiers habitants.

*« On va distinguer 2 choses extrêmement différentes. 1/ Avoir un partenariat avec des institutions, métropole, bailleur, etc, mais 2/ en gardant le pouvoir. Un partenariat avec une frontière propre entre ce qui est de la prérogative des uns et des autres, mais on reste maître d'ouvrage. On reste décideur d'une certaine manière, on va chercher l'aide dont on a besoin, mais on garde la main ; ça demande d'être proactif, et puis ça demande de pouvoir le faire et qu'est-ce qui fait que ça ne marche pas ?*

*Pour les Babayagas, que ça soit Montreuil ou Lyon, elles avaient absolument besoin pour l'ensemble du groupe d'être en locatif social. Et pour le coup, le locatif social participatif, c'est vraiment chaud (...) Les logements les plus sociaux en France ne sont pas produits en PLS, ils sont produits en PLAI et en PLUS PLAI (...) ces 2 prêts là PLAI PLUS sont strictement réservés aux bailleurs sociaux. ».* « **Et donc le groupe à partir du moment où il n'a même pas la main sur l'attribution des logements et à partir du moment où il n'est même pas propriétaire de sa salle commune et typiquement les Babayagas à Montreuil, la salle commune c'est une salle municipale en fait (...)** On se méfie et il y a cette posture-là de contrôle public, municipal, un peu pyramidal, un peu descendant »

« Et donc les difficultés qu'on a eues, c'est ça. Ça a été des moments où on n'avait peur de ne pas boucler ou bien des moments où on n'avait moins la main pour décider, parce qu'on était un peu tributaire d'un partenaire institutionnel. »

« **Mais globalement les partenaires institutionnels, on ne les a pas trop subis ; ils ont accepté de nous garantir. Quand on est allés les chercher, on a obtenu un prêt sur 30 ans, ça par exemple, c'était une déception. On espérait pouvoir emprunter sur 40 ans pour le foncier, plus on emprunte sur longtemps et plus on lisse le remboursement de l'emprunt sur plusieurs générations d'habitants et moins chaque habitant se fait traire chaque mois ; en Suisse, ils empruntent sur 90 ans !** »

Habitant Abricoop, 46 ans

## 2.3 Rechercher des financements

**Des prêts à long terme.** Un premier enjeu consiste d'abord pour certains collectifs à pouvoir étaler les remboursements des prêts bancaires sur de longue durée. Comme indiqué dans l'exemple ci-dessus les pratiques semblent varier d'un pays à l'autre et la Suisse semble à cet égard constituer une référence.

**Des capitaux patients à intérêt modéré.** Un autre enjeu repose sur la capacité à mobiliser des investisseurs, notamment des banques, susceptibles d'apporter des capitaux patients à intérêt modéré. TERA s'emploie, par exemple, à sensibiliser les banques pour qu'elles investissent ainsi dans son projet compte tenu du temps nécessaire à sa réalisation, de sa portée d'intérêt général et sociétal.

Cela est aussi un enjeu à Val Fontaine

*« C'est un modèle économique hybride, avec une partie modèle économique d'habitat et une partie modèle d'activités touristiques via la location de gîtes et d'autres activités qui seront développées au fur et à mesure du projet. **L'enjeu de notre plan de financement, c'est effectivement de trouver des capitaux patients à intérêt modéré.** Tout ce qu'on ne trouvera pas comme subventions et capitaux se répercutera sur le montant des loyers »*

**Fondatrice du Projet Val Fontaine, 50 ans**

**S'auto-financer.** Certains éco-lieux (le Coq à l'Ame et Magnyéthique) se sont constitués, sans emprunt bancaire, pour ne pas se retrouver sous la pression des échéances de remboursement aux banques. Pour le financement de travaux de rénovation, l'enjeu va notamment consister à trouver des sources de financement compatible avec la nature de ces projets.

## 2.4 Essaimer

De la même façon que la création des éco-lieux/ habitats participatifs résultent d'initiatives citoyennes, l'essaimage est très largement assuré par les différents collectifs et les mouvements qui les représentent.

Le partage et la diffusion de l'expérience revêtent une dimension plus ou moins importante selon les collectifs. « L'essaimage » passe par différentes stratégies visant à 1/ influencer les politiques publiques du logement, 2/ accompagner les collectifs naissants ou en évolution 3/ à transformer les territoires locaux 4/ à évaluer, modéliser et dupliquer les expériences 5/ ou tout simplement à exister et ainsi, peut-être, constituer une source d'inspiration. Ces différentes perspectives se retrouvent plus ou moins dans les collectifs de notre panel, donnant également plus ou moins de relief et de force à « l'essaimage ». De façon originale et plus ciblée, des perspectives d'essaimage semble également se dessiner à partir de l'expérience de Val Fontaine, de transformation d'une maison de famille en milieu rural en projet d'habitat partagé pour personnes âgées. Enfin, il existe un ensemble de structures de dimension nationale ou régionale intervenant pour promouvoir et soutenir l'action de ces collectifs.

### **Chez les pionniers de l'habitat participatif en France : agir localement et influencer les politiques publiques du logement**

Le Lavoisier du Buisson, Couleur d'orange et Anagram ont été et sont encore très actifs pour promouvoir l'habitat participatif. La promotion se fait par le fonctionnement normal de ces collectifs ouverts à leur environnement, accueillant dans leurs locaux divers événements et par la participation active de leurs habitants à la vie du quartier. Elle se fait également par un travail spécifique de promotion de l'habitat participatif : journée portes ouvertes, accueil du public, de chercheurs, participation à des recherches,

publication et contribution active au mouvement d'Habitat participatif France et des mouvements qui l'ont précédé notamment le MHGA, Mouvement Habitat Groupé Autogéré créée en 1978<sup>34</sup>



Source : Histoire d'Anagram 1985-..., archives des habitants

Si le militantisme de ces collectifs s'enracine dans le MHGA, il se poursuit aujourd'hui dans le mouvement Habitat Participatif France, dont l'objectif est « *de favoriser l'inscription de l'habitat participatif dans les politiques publiques de logement* »<sup>35</sup>. On peut ici noter que le mouvement est domicilié au Lavoisier du Buisson et qu'une des habitantes d'Anagram a été jusqu'à très récemment coprésidente d'Habitat Participatif France. Habitat Participatif France est notamment à l'origine d'un *Livre Blanc de l'Habitat Participatif* (2012) remis à un grand nombre d'élus et de représentants institutionnels. Dans ce prolongement, le mouvement a participé à la *rédaction du chapitre de la loi ALUR consacré à l'Habitat Participatif* (2014). Pour plus de détail, voir l'annexe 5 consacrée à Habitat Participatif France.

#### Dans les coopératives d'habitants : promouvoir le modèle et/ou accompagner d'autres collectifs

D'une façon plus ciblée, certains collectifs militent pour la promotion des coopératives d'habitants (Chamarel, Abricoop et Ecoravie). Comme précédemment, l'expérience des collectifs est partagée aussi largement que possible avec le public, des journalistes, des chercheurs, des étudiants via l'accueil sur site.

A Ecoravie, pour répondre à l'afflux de demandes et promouvoir leur modèle de coopérative, quelques habitants sont à l'origine de la création d'une nouvelle association les Pas Sages<sup>36</sup> dont l'objectif est « *d'accompagner et répondre aux besoins de création, gestion et pérennisation des SAS* »

<sup>34</sup> Pour l'histoire du MHGA : [https://www.passerelleco.info/spip.php?page=article&id\\_article=847](https://www.passerelleco.info/spip.php?page=article&id_article=847)

<sup>35</sup> <https://www.habitatparticipatif-france.fr/?HPF>

<sup>36</sup> <https://www.les-pas-sages.org/>

Coopératives<sup>37</sup> ». La démarche consiste ici surtout à accompagner des collectifs naissants ou en évolution. Par exemple, tous les mardis soir, un accompagnement est organisé en ligne avec un groupe de représentants d'éco-lieux préparant ou souhaitant faire évoluer leur projet.

#### Chez la plupart des collectifs : créer une dynamique territoriale

De façon plus ou moins énergique, la démarche décrite consiste à agir sur le territoire et à l'entraîner dans le sillage des objectifs poursuivis par les collectifs.

#### Parmi les éco-lieux les plus ambitieux : expérimenter, évaluer, modéliser, dupliquer

Cette approche et cette ambition sont complètement intégrées au fonctionnement de TERA et du Coq à l'Ame

A TERA, le projet intègre dès le départ cette ambition de transmission et d'essaimage



L'objectif est de montrer que cela peut fonctionner sur ce territoire, pour ensuite mettre en œuvre le modèle sur un second territoire, puis un troisième. A partir de là, selon le fondateur de TERA, la dynamique de transformation des territoires sera enclenchée. Pour structurer et orienter ce projet expérimental, TERA s'est doté d'un comité scientifique composé de représentants de l'Etat (ADEME), d'un laboratoire de recherche (ATEMIS), d'une collectivité territoriale (Région Nouvelle Aquitaine) et d'une université (Paris VIII).

Au Coq à l'Ame, la démarche consiste non seulement à montrer que l'expérimentation de transition écologique, humaine et économique dans laquelle ils sont engagés peut fonctionner pour eux-mêmes, mais également à l'évaluer au regard des multiples composantes de l'éco-lieu, afin de la modéliser. Pour cela, le Coq à l'Ame s'est entouré d'un vaste comité scientifique et travaille avec de multiples équipes de recherche (via différentes sources de financement régional et national) pour documenter et évaluer l'impact de l'éco-lieu sur son environnement, sur les différentes dimensions humaines et économiques du collectif.

Magnyéthique affiche également des ambitions de recherche dans le champ de l'agroécologie.

#### Dans quelques autres éco-lieux : exister tout simplement et contribuer à son échelle

A Ys- et – Eaux et au Moulin de Busseix, il n'y a pas de stratégie explicite d'essaimage. Il s'agit simplement de vivre et de continuer à vivre selon ses convictions, de les partager au quotidien avec le collectif, au fil des rencontres et autant que possible avec les acteurs du territoire

<sup>37</sup> [https://ecovillageglobal.fr/spip.php?page=maille&id\\_maille=3](https://ecovillageglobal.fr/spip.php?page=maille&id_maille=3)

Implicitement, il contribue à la dynamique des Colibris<sup>38</sup> selon lequel face à l'ampleur des défis environnementaux et sociétaux, chacun fait sa part, sans savoir dans quelle mesure il y contribue<sup>39</sup>.

**Une nouvelle perspective en milieu rural ?** Vers la duplication de l'expérience de Val Fontaine, d'anciennes maisons de famille au service de projets sociétaux

*« Sur ce point de l'essaimage, Val Fontaine en tant que tel n'est pas essaimage car c'est un lieu.*

*Par contre, ce que je souhaiterai... Il y a plein de maisons de famille en campagne dont les gens ne savent pas quoi faire, qu'ils ne veulent pas vendre juste pour vendre, qui veulent garder un sens... et je pense que Val Fontaine pourra ouvrir cette voie-là. Ce type de projet, ce n'est pas que du projet public, ce n'est pas que du projet privé au sens où il y a un groupe de gens qui cherchent un lieu pour vieillir ensemble. Il peut y avoir des privés qui veulent le faire pour d'autres ; en tout cas qui veulent proposer leurs lieux pour d'autres.*

*Faciliter la réfection car la réfection foncière est à la fois au centre et en même temps avancer sur le projet sociétal avant de régler le foncier. Moi je veux bien céder mon foncier ; je veux bien le céder si je suis sûr que c'est ce projet... »*

**Fondatrice projet Val Fontaine, 50 ans**

### **Un environnement pour la mise en réseau, le soutien financier et l'accompagnement**

Dans cette réflexion sur les pratiques d'essaimage, il convient de ne pas oublier et de perdre de vue, l'ensemble des mouvements et réseaux qui structurent, animent, soutiennent et documentent le champ de l'habitat participatif et des éco-lieux. A ce titre, il convient de rappeler l'importance de structures telles que la Coopérative Oasis qui contribuent notamment aux partages des pratiques et au financement des projets<sup>40</sup>, d'Habitat Participatif France déjà mentionné et mais aussi de ses multiples réseaux régionaux, d'Habicoop, fédération française des coopératives d'habitants<sup>41</sup>, du RAHP<sup>42</sup>, réseau des accompagnateurs de l'habitat participatif, de l'université du Nous (organisation citoyenne, lieu de recherche, d'expérimentation, de création et de partage de communs sur les nouvelles façons de faire ensemble)<sup>43</sup> ou encore de Passerelles éco, site d'information sur les éco-villages et éco-lieux<sup>44</sup>.

Le développement des habitats participatifs et des éco-lieux se fait en lien avec ces structures qui interviennent à la demande. La coopérative Oasis soutient ainsi financièrement plusieurs éco-lieux de notre panel : Mangnyéthique, TERA, l'Eco-Hameau du Plessis et elle accompagne également Ys et Eaux et le projet d'Agnès, le Rêve. Habicoop est intervenu auprès d'Abricoop, Chamarel, de la coopérative d'habitants des Babayagas. Quant à l'université du Nous, elle intervient régulièrement à Ecoravie, au Coq à l'Ame et à TERA.

---

<sup>38</sup> <https://www.colibris-lemouvement.org/>

<sup>39</sup> *La légende amérindienne du Colibri telle que repise par Pierre Rabhi.*

*Un jour, dit la légende, il y eut un immense incendie de forêt. Tous les animaux terrifiés, atterrés, observaient impuissants le désastre. Seul le petit colibri s'activait, allant chercher quelques gouttes avec son bec pour les jeter sur le feu. Après un moment, le tatou, agacé par cette agitation dérisoire, lui dit : « Colibri ! Tu n'es pas fou ? Ce n'est pas avec ces gouttes d'eau que tu vas éteindre le feu ! »*

*Et le colibri lui répondit : « Je le sais, mais je fais ma part. »*

<sup>40</sup> <https://cooperative-oasis.org/>

<sup>41</sup> <https://www.habicoop.fr/>

<sup>42</sup> <https://rahp.fr/>

<sup>43</sup> <https://universite-du-nous.org/>

<sup>44</sup> <https://www.passerelleco.info/>

## Conclusion

Dans un contexte relationnel (entre habitants) et/ou partenarial (avec les institutions et les acteurs du territoire) intense, il s'agit globalement pour les collectifs de conserver la maîtrise de leur projet. Issus d'initiative spontanée, individuelle ou collective, il semble que ces collectifs aient vocation pour leur pérennité à conserver la maîtrise de leur destinée. Il s'agit de conserver la main en interne notamment par une gouvernance partagée, évitant la prise de pouvoir ou l'emprise d'un habitant, ainsi que par le recours dans les collectifs les plus nombreux à des outils de gestion des conflits au service d'une meilleure connaissance de soi et de la dynamique du groupe. Il s'agit aussi de conserver la main au regard des relations développées avec les potentiels partenaires institutionnels et des acteurs du territoire. Il s'agit de trouver des soutiens et des relais, tout en restant maître des projets ou en optimisant les conditions de cette maîtrise (par exemple en étalant sur le long terme les périodes de remboursement des prêts bancaires, en mobilisant des investisseurs capables d'apporter des capitaux patients à intérêt modéré). Issus d'initiative « citoyenne », porteurs d'un mode d'organisation horizontal, égalitaire et solidaire où les individus sont individuellement et collectivement souverains, les éco-lieux et/habitats participatifs doivent, pour leur pérennité, préserver l'impulsion initiale, garder l'initiative, leur capacité de décision et d'action collective.

## Partie 2 Perspectives et recommandations

D'un point de vue opérationnel, quels enseignements peut-on tirer de ces initiatives « spontanées », individuelles et collectives, portées par des personnes âgées ou les intégrant, pour les politiques du vieillissement ?

Les recommandations résultent de la spécificité des éco-lieux et habitats participatifs.

Pour que ces collectifs continuent à porter une vie en mouvement, il est indispensable que les éco-lieux et habitats participatifs restent maîtres de leur destin ; plus précisément, il est indispensable que l'initiative de ces projets reste citoyenne, que le fonctionnement de ces éco-lieux et habitats participatifs reste collégial et que les partenariats ou soutiens institutionnels ne les dépossèdent pas de leurs capacités d'action et de décision collectives.

La valeur des éco-lieux et habitats participatifs réside dans leur capacité à conserver la maîtrise de leur destinée aussi bien dans leur origine, leur organisation interne que dans leurs relations avec les institutions. C'est cette capacité à maîtriser individuellement et collectivement leur destinée qui fait de ces collectifs des formes d'habitat porteuse d'une vie en mouvement et de solidarité.

S'il y a ainsi lieu de préserver la spécificité des éco-lieux et habitats participatifs, il est aussi possible de s'en inspirer pour un meilleur accompagnement des personnes âgées par les institutions.

2 perspectives d'action se dessinent :

- l'une destinée à faire connaître et soutenir les éco-lieux et habitats participatifs tant les personnes âgées peuvent non seulement y trouver leur place, mais aussi donner du sens à leur vie et pour nombre d'entre elles « s'accomplir », vivre leur vie en fonction de leurs aspirations.
- l'autre destinée à s'inspirer des dynamiques à l'œuvre dans les éco-lieux et habitats participatifs pour « revitaliser » autant que possible, du moins pour améliorer les modes d'accompagnement des personnes âgées par les institutions.

## I. Soutenir la dynamique des éco-lieux et habitats participatifs

### A. Pourquoi ? Car ce sont des lieux de vie

#### 1. Des lieux de vie ouverts aux personnes âgées

Certaines des personnes rencontrées ont vécu pratiquement toute leur vie adulte dans ces collectifs (pionniers de l'habitat participatif, le Lavoir du Buisson, Couleur d'Orange, Anagram), d'autres se sont lancées dans ces projets à leur retraite et y vivent depuis plus de 20 ans (Moulin de Busseix) ; pour les autres, il s'agit de projets plus récents, et les personnes rencontrées y vivent depuis 3 à 10 ans.

L'expérience des collectifs et des personnes rencontrées montre ainsi qu'il est possible de vivre et de vieillir en éco-lieux et en habitat participatif. La question de savoir si ces collectifs peuvent ou non constituer la dernière demeure va dépendre à la fois 1/ des projets (certains se donnant cet objectif), 2/ des modes d'organisation qui s'inventent au fil des projets (un système de co-veillance à Abricoop, pour des soins palliatifs sur site à Ecoravie, etc) et 3/ des personnes âgées elles-mêmes qui pour certaines s'y projettent jusqu'au bout, pour d'autres tant qu'elles peuvent, sans constituer un fardeau pour les autres, et pour d'autres encore, animées par l'instant présent, ne pouvant répondre à cette question.

L'expérience des collectifs de notre panel montre également que les éco-lieux et habitats participatifs ne cherchent pas à recruter de personnes dépendantes, même si leur entrée n'est pas a priori exclue. Le profil des personnes âgées rencontrées est celui de personnes globalement autonome (GIR 6-5) qui peuvent avoir des besoins d'aide à domicile et qui sont atteintes dans certains cas de maladies graves et invalidantes. Lorsqu'un besoin d'aide apparaît, le collectif intervient, selon les souhaits de la personne aidée, en complémentarité, d'une part, des relations qu'elle entretient avec ses proches et, d'autre part, des offres de soins et de services mobilisées. La limite à l'aide semble se situer à l'apparition et surtout au développement de problèmes cognitifs majeurs, autrement dit lorsque la personne perd la tête au point qu'elle devient un danger pour elle-même et pour le groupe.

Si les éco-lieux s'adressent globalement à des personnes âgées autonomes, ils contribuent activement à la prise en charge de la perte d'autonomie et des problèmes de santé de leurs habitants. Selon les collectifs et l'intention de leurs habitants, les éco-lieux et habitats participatifs constituent ainsi une forme durable ou transitoire d'habitat, avec des possibilités variables d'y vieillir grâce à l'entraide et l'intelligence collective intrinsèques à leur fonctionnement.

Autrement dit,

- que l'on soit jeune ou âgé, on peut créer ou rejoindre ces collectifs et on peut y vieillir ;
- en général, ces collectifs ne cherchent pas à recruter des personnes âgées dépendantes, ;
- l'entraide et l'intelligence collective permettent cependant de trouver, d'imaginer, au fur et à mesure que les problèmes se posent des solutions d'accompagnement de la perte d'autonomie, des maladies, voire de la fin de vie des habitants.

#### 2. Des lieux de vie pour les générations futures ?

La question de la pérennité de l'habitat, du lieu de vie collectif est plus ou moins intégrée, réfléchie, anticipée ou non selon les éco-lieux et habitats participatifs. Pour certains, il s'agit de faire vivre le collectif autant que possible tant qu'on y est (par exemple au Lavoir du Buisson et au Moulin de

Busseix), pour d'autres il s'agit d'emblée de le concevoir au-delà de la vie de ses habitants, à l'image notamment de coopératives d'habitants ou du Coq à l'Ame et de TERA.

L'option pour des formules coopératives (coopératives d'habitant et SCIC) et/ou l'importance donnée à l'intergénérationnel, à la présence et au maintien de différentes classes d'âge, représentent des outils ou des stratégies de pérennité des lieux, en tant que forme d'habitat collectif.

### 3. Des lieux d'entraide et de partage : de la mutualisation des moyens, aux petits services du quotidien, aux réseaux informels d'entraide à la solidarité financière

Les éco-lieux et habitats participatifs sont aussi des lieux naturels de solidarité et de coopération. Des lieux de mutualisation tout d'abord, allant d'une salle commune, à des chambres d'amis en commun, aux buanderies communes, à une cuisine et des repas en commun, à des achats groupés, jusqu'au garage, véhicule, jardin ou vaste terrain agricole en commun

Au-delà des petits services qui peuvent se rendre entre habitants, ce sont des lieux où l'on voit des réseaux d'entraide informelle se mettre en place, constitué par exemple de différents cercles de soutien plus ou moins proche de la personne aidée, les habitants qui le souhaitent y trouvant leur place en fonction de leur envie d'aider à l'image de la co-veillance à Abricoop.

*« Je vous ai dit qu'on avait eu un départ involontaire, un décès. C'était notre doyen et nous l'avons accompagné jusqu'à son décès, sauf les tout derniers temps, puisqu'il a été hospitalisé. Il y a un moment où il y a quand même des limites à l'aide à domicile. **On s'est constitué en cercles autour de lui. Il y avait un cercle très proche de lui, un cercle un peu un peu moins proche, chacun se positionnant selon ce qu'il avait envie d'être, ce qu'il avait envie d'apporter, ce qu'il se sentait capable de faire. Ça aussi, c'est extrêmement important.** »*

Habitante Abricoop

La solidarité peut aussi s'exercer à l'entrée pour permettre aux habitants les moins fortunés d'entrer dans le collectif sans apport ; elle peut aussi s'exercer pour diminuer le poids des charges mensuelles des familles avec enfants ; elle peut enfin s'appliquer dans le cadre d'exercice d'éco-responsabilité, consistant à réviser les contributions mensuelles de chaque habitant en fonction de leurs moyens et au regard de la situation de chacun des autres habitants.

Plus généralement, ce sont des lieux où l'expérience de la souveraineté individuelle et l'expérience du commun, celles de la conscience de soi et des interdépendances, de ce qui relie des individus souverains font leur chemin.

### 4. Des relais du Bien Vieillir

Alors qu'il semble difficile, en population générale, de convaincre les personnes âgées d'intégrer les recommandations du Bien Vieillir, la vie en éco-lieux et habitats participatifs semble constituer un terrain favorable à leur adoption.

Portés par une diversité de projets qui les réunit, les habitants de ces collectifs mettent indirectement en œuvre les piliers du Bien Vieillir : l'activité physique, l'activité cognitive, les activités sociales, intergénérationnelles et la lutte contre l'isolement. Globalement, la préoccupation n'est pas de bien vieillir, de gérer les risques associés au vieillissement, mais de vivre sa vie en fonction d'aspiration à être, vivre, décider, faire, grandir ensemble, à coopérer, à militer, à contribuer à la transformation de la société. Dans ces conditions, impossible de rester complètement inactif dans ces collectifs ; impossible de ne pas contribuer a minima au processus de décision collectif ; impossible de ne pas

entrer a minima en relation avec les autres habitants ; difficile d'échapper à la dynamique de vie du quartier ou du territoire accueillie sur site ou impulsée à l'extérieur par ces collectifs.  
Vivre et vieillir dans ces habitats collectifs, c'est à la fois une vie en mouvement et une solidarité de la vie qui répond très largement au cahier des charges du Bien vieillir.

Une vie en mouvement faite 1/de plein de petits métiers pour la gestion et l'animation du lieu, 2/de moments de rencontre au quotidien, de petits services et soutien en cas de besoin, de plaisir d'être et faire ensemble dans le cadre d'activités communes, 3/ d'un « vrai travail », d'un travail qui a du sens dans le cadre des projets sociétaux les plus ambitieux.

Il ne s'agit pas de dépeindre un tableau idyllique. Cette vie en mouvement peut entraîner les habitants dans des spirales d'activités susceptibles de les épuiser. Mais il est possible et parfois indispensable de réduire son activité, son engagement tout en continuant à vivre dans le collectif. L'entraide et l'intelligence collective y contribuent activement. Selon les éco-lieux et habitats participatifs, la vie collective est aussi plus ou moins intense, les habitants sont plus ou moins confrontés les uns aux autres, les points de frictions sont plus ou moins nombreux, d'où le recours à une multiplicité d'outils d'entretien de la qualité de liens, de prévention et de gestion des conflits.

Compte tenu de leur aspiration à vivre plutôt qu'à préserver la vie, les éco-lieux et habitats participatifs sont globalement moins orientés vers l'anticipation des risques de perte d'autonomie. En éco-lieux et habitats participatifs, les solutions aux problèmes du vieillissement sont trouvées au fur et à mesure par esprit de bienveillance, plutôt que de manière anticipée par souci de gestion des risques. Les constructions récentes intègrent les normes d'habitat pour personnes à mobilité réduite. En partenariat avec Malakoff Humanis, Habitat Participatif France a produit un guide du Bien vieillir invitant les Habitats participatifs à anticiper les risques de perte d'autonomie<sup>45</sup>.

## 5. Un enrichissement du parcours résidentiel

Les éco-lieux et les habitats participatifs peuvent trouver ou ont déjà leur place dans les réflexions et stratégies de parcours résidentiel développées par les institutions. Par exemple, chez les bailleurs sociaux, les habitats participatifs sont déjà identifiés comme une des formules d'habitat alternatives pour les personnes âgées<sup>46</sup>. Certains projets, à l'exemple de l'Oasis des Babayagas, ont effectivement pour objet de s'adresser, sur un mode locatif, aux personnes âgées aux revenus les plus modestes.

Mais l'éventail des éco-lieux et habitats participatifs est beaucoup plus vaste. S'ils ont tous en commun de relever d'initiative « citoyenne » et d'être gérés collectivement par leurs habitants, ils se déploient sous une diversité de format : dédiés au vieillissement avec un accent mis sur les solidarités familiales (Val Fontaine), sur la méditation (Maisons des aînés Pontgouin) ou intergénérationnels avec un accent mis sur la construction de maison individuelle écologique (Eco-Hameau du Plessis), sur un projet agricole écologique (Moulin de Busseix), les soins palliatifs (Génération 13), la non spéculation (les coopératives d'habitants Chamarel, Abricoop, Ecoravie, les Boboyakas), la sobriété heureuse (Coq à l'Ame, Ecoravie...), la création d'un revenu d'autonomie pour ces habitants, le découplage du revenu du travail (Coq à l'Ame, TERA). D'autres découverts au fil de ce projet auront pour centre de gravité un

<sup>45</sup> Regain PACA, Habitat participatif France, avec le soutien de Malakoff Humanis, Guide pratique, Bien vieillir en habitat participatif, 2022

<sup>46</sup> Cahier repères, Panorama des solutions alternatives d'habitat à destination des séniors, mars 2023, [https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/pdf/2023-04/reperes\\_ndeg\\_111\\_web.pdf](https://www.union-habitat.org/sites/default/files/articles/pdf/2023-04/reperes_ndeg_111_web.pdf)

projet d'école (Poul'Art), la qualité des relations humaines (Oasis Sainte Camelle), etc ; d'autres auront pour spécificité d'être porté par un collectif LGBT, un collectif végétarien, etc.

Avec les spécificités correspondant aux aspirations de leurs habitants, une multiplicité d'éco-lieux et d'habitats participatifs se développe en France. La carte commune des Oasis et habitats participatifs<sup>47</sup> permet non seulement de prendre la mesure de leur développement - plus de 1200 en France - mais également de consulter la fiche de présentation de chaque collectif existant ou à l'état de projet. Pour les institutions et les personnes en recherche de collectif ou curieux de les découvrir, cette carte constitue une ressource ou une source d'inspiration.

## 6. Un autre paradigme : la vieillesse, une vie en mouvement

La vieillesse est souvent perçue négativement, représentée comme un naufrage, un déclin, une succession de perte, de renonciation, de déprise et gérée comme un problème, un risque, une fragilité voire une maladie par les institutions. **Les éco-lieux et habitats participatifs apportent un éclairage différent sur la vieillesse fondé non pas sur une image positive du vieillissement, mais sur des trajectoires et des expériences de vie de personnes âgées.**

### Le vieillissement comme possibilité d'accomplissement, période d'engagement continu et de valorisation de l'expérience

Les éco-lieux et habitats participatifs offrent un cadre où des personnes âgées peuvent effectivement vivre et pour certaines vivre enfin selon leurs convictions, leurs aspirations politiques, écologiques et existentielles. Simultanément, le vieillissement apparaît ici comme une période d'engagement continu, où les compétences et les expériences accumulées sont mises au service du collectif. Les personnes âgées n'apparaissent pas comme des bénéficiaires passifs de soins et de services, des personnes à prendre en charge, mais comme des acteurs d'une dynamique sociale ou économique. Les personnes âgées apportent leur expérience, contribuant ainsi au développement et/ou à la transformation de la société. En valorisant ces contributions, les éco-lieux et habitats participatifs servent de modèle pour un vieillissement « actif » et surtout intégré, où les aînés jouent un rôle clé dans le développement et le maintien de pratiques durables ou plus éphémères.

### Le vieillissement indissociable de la vie et des dynamiques collectives

Pour certains, le vieillissement est pensé en terme de solidarité à l'échelle des groupes constitués. On prend soin de ses vieux, comme on prend soin des plus jeunes et des autres adultes. C'est une solidarité de la vie. Ici il ne s'agit pas de segmenter les prises en charge, celles des vieux, des jeunes ; il ne s'agit pas de penser un produit ou une offre de service pour une classe d'âge, mais de réfléchir à « un modèle de société qui garde ses jeunes et ses vieux, qui s'interroge sur ce que ça dire de vivre avec les autres ». Pour d'autres, le vieillissement est indissociable d'une vision positive de la vie. Ici aussi le vieillissement est indissociable de la vie, mais d'une vie envisagée de façon positive et vécue dans l'instant présent. Enfin, dans l'ensemble des éco-lieux, la gestion des problèmes liés au vieillissement est plus ou moins envisagée au fil du temps : on ne se focalise pas sur les risques et les problèmes ; l'entraide et l'intelligence collective fonctionnent pour gérer les problèmes au fur et à mesure qu'ils se présentent, y compris et au-delà des questions du vieillissement.

Vieillir en éco-lieux/ habitat participatifs représente une opportunité de redéfinir le vieillissement comme une phase de la vie riche en possibilités et en contributions significatives. C'est une invitation

<sup>47</sup> <https://cooperative-oasis.org/decouvrir/les-oasis/>

à repenser notre rapport au temps, à soi et aux autres et surtout au vivre ensemble, à la façon de faire société, en reconnaissant la valeur intrinsèque de chaque individu à chaque étape de la vie.

## B. Comment ? En facilitant les initiatives, sans chercher à prendre la main

Les éco-lieux et habitats participatifs constituent ainsi des formes d'habitat durables ou transitoires ouverts à des personnes âgées globalement autonomes mais qui pourront y vieillir grâce à l'entraide et l'intelligence collective (permettant de trouver ou d'inventer des solutions aux problèmes de perte d'autonomie et de santé de leurs habitants).

La dynamique des éco-lieux et habitats participatifs existe, nourrie de multiples et diverses initiatives individuelles et collectives qui émergent sur l'ensemble du territoire, avec le possible soutien de mouvements émanant de ces initiatives citoyennes ou d'autres qui les inspirent : Habitat participatif France, la Coopérative Oasis, Habicoop, les Pas Sages, le mouvement des colibris, le mouvement français pour un revenu de base, etc. Les éco-lieux et habitats participatifs savent s'organiser par eux-mêmes ; c'est cette logique d'intelligence collective et de gouvernance partagée appliquée aux enjeux de solidarité et/ou de transition écologique, de développement durable, de transformation de la société qui fait leur spécificité et leur créativité.

Si leur démarche ne consiste pas à demander de l'aide aux collectivités, ni à vivre de subventions publiques, des actions de soutien financier à l'amorçage des projets, à la formation des collectifs ainsi que des plaidoyers en faveur de l'évolution de certains cadres juridiques et financiers sont de nature à faciliter leur développement et à amplifier leur dynamique :

1. Soutenir les initiatives : ne pas chercher à diriger, à standardiser, à uniformiser les éco-lieux/ habitats participatifs, mais accompagner les dynamiques, faciliter la diversité des initiatives

La spécificité des éco-lieux et habitats participatifs repose sur la capacité des individus à s'organiser par eux-mêmes. L'accompagnement devra donc être pensé non pas pour faire à la place des collectifs, mais simplement pour faciliter leur émergence et leur développement. L'écueil à éviter sera celui d'une approche descendante, de prise en charge, de rationalisation, de modélisation, de standardisation des initiatives et de leur développement à grande échelle par les institutions pour les individus.

*« Rien ne se ressemble ; si ça ne vient pas des personnes, ça ne peut pas marcher ; c'est ça que les collectivités n'ont pas encore compris. Il ne faut pas qu'ils pensent faire à la place des gens ; c'est un risque ; il faut qu'ils l'acceptent ; il ne faut pas qu'ils se bloquent ; c'est nouveau ; ça peut prendre des formes différentes ; les modèles ça rassure ; on n'est pas un modèle... Leur rôle : ils sont là pour aider, pas pour être à l'initiative ; sinon ça ne marche pas »*

**Habitant Coopérative d'habitants, Chamarel**

L'initiative des projets, les capacités de décision et d'action collectives ont vocation à rester entre les mains des habitants des éco-lieux et habitats participatifs, ainsi que des réseaux qu'ils ont contribué à structurer. C'est dans cette perspective que les propositions d'accompagnement suivantes ont été réalisées, invitant les institutions non pas à faire à la place des collectifs, à se substituer mais à faciliter leurs initiatives.

Les possibilités d'accompagnement sont multiples. On se concentrera ici sur ce qui permet aux lieux d'exister et aux habitants de se rencontrer.

## 2. Soutenir l'accès au foncier et au financement via l'épargne solidaire

Trouver un lieu, construire ou rénover et réunir les moyens de financement constituent un enjeu aussi bien en ville qu'à la campagne.

Pour les institutions qui souhaiteraient ainsi faciliter l'amorçage des projets, il est possible, mais potentiellement risquer de prêter de l'argent à des projets individuels.

Pour contourner ce risque, il est possible de soutenir par exemple la Coopérative Oasis qui s'est structurée pour accueillir une épargne solidaire destinée à soutenir les projets d'éco-lieux et d'habitats participatifs en milieu rural. Selon les priorités des investisseurs, cette épargne solidaire pourra être ciblée sur des projets dédiés au vieillissement ou être généraliste et orientée vers des projets intergénérationnels.

3. Permettre aux personnes âgées de trouver/ créer des collectifs et aux collectifs de trouver des habitants / mise en relation, séjours découvertes, formation, bourses via le mécénat aux têtes de réseaux

Le soutien pourra aussi consister à faciliter la rencontre entre les personnes âgées et les collectifs : permettre aux personnes âgées de trouver un lieu et inversement aux lieux/collectifs existants de trouver leurs habitants ; et également permettre aux personnes âgées qui souhaitent créer un collectif, de se former pour clarifier, murir et structurer leur projet.

Le soutien des institutions pourra être apportée sous de forme de mécénat aux têtes de réseaux qui organise ces actions, notamment la Coopérative Oasis, Habitat Participatif France et Les Pas Sages.

4. Faire évoluer les cadres juridiques et financiers pour soutenir la dynamique des éco-lieux

Les évolutions semblent particulièrement attendues aux 3 niveaux suivants :

- A. Les autorisations d'urbanisme, pour le développement d'habitat écologique léger, réduisant l'empreinte de l'homme sur la nature, et/ou facilitant l'accès des personnes les moins argentées à des habitats moins coûteux.
- B. La prise de conscience par les acteurs politiques, les investisseurs, les banques de l'importance de l'adaptation les stratégies d'investissement, via des capitaux patients à intérêts modérés, compte tenu des dimensions d'intérêt général des projets et des enjeux de transformation de la société qui y sont associés.
- C. Pour les mêmes raisons, l'allongement des durées de remboursement des prêts bancaires, à l'exemple des pratiques en cours en Suisse.

## II. S'inspirer de la dynamique des éco-lieux/habitats participatifs pour « revitaliser » le Bien Vieillir

- A. Lieux d'expérimentation et sources d'inspiration

### Des lieux d'expérimentation, des Laboratoires vivant d'innovation

Les éco-lieux et habitats participatifs constituent des « laboratoires » vivants où se pensent et s'expérimentent de nouvelles façons de vivre et de vieillir ensemble, d'habiter et/ou de travailler, de faire société, d'imaginer et d'expérimenter des solutions collectives pour une autonomie alimentaire, énergétique, financière, pour une solidarité de la vie à l'échelle des collectifs et de leurs territoires,

pour l'émergence de nouveaux modèles d'habitat et de société au regard des enjeux de transition écologique et de développement durable. Certains projets sont conçus dans la durée et pour se pérenniser au-delà de la vie de leurs habitants ; d'autres sont davantage conçus dans le temps présent et pourront être plus éphémères. La diversité de ces initiatives développées sans incitation, ni impulsion des collectivités constitue une richesse de nature à éclairer les enjeux, les politiques de la vieillesse et de l'accompagnement des personnes âgées, en tant que personne à part entière.

### Des sources d'inspiration

La comparaison des éco-lieux /habitat participatifs aux formules institutionnelles d'accompagnement des personnes âgées est effectivement inspirante. Les éco-lieux / habitats participatifs sont porteurs de dynamiques de vie individuelle et collective : on y voit des personnes et notamment des personnes âgées créer ou rejoindre des cadres collectifs pour la pleine expression de leurs aspirations ; la gestion des risques de perte d'autonomie n'est pas la priorité, mais l'entraide et l'intelligence collective interviennent pour apporter chemin faisant des réponses aux problèmes de santé et de vieillesse. En mettant l'accent sur la vie, le fonctionnement des éco-lieux contraste avec la logique de gestion des risques, de gestion de flux et de préservation de la vie, des modes d'accompagnement des personnes âgées par les institutions à domicile, en résidence autonomie / service, en EHPAD. D'un côté, on voit des personnes âgées qui prennent l'initiative de s'organiser collectivement pour donner du sens à leur vie, pour vivre pleinement et le moment venu gérer les problèmes de vieillissement en lien avec les offres de soins et de services nécessaires. De l'autre, on voit des processus de prise en charge qui s'organisent autour de personnes âgées à domicile ou en institution pour leur apporter les composantes fonctionnelles du bien vieillir : bien manger, faire de l'activité physique, entretenir sa mémoire, avoir une vie sociale ; intergénérationnelle, participer à des animations, faire bon usage des médicaments, recevoir des conseils sur la sexualité, soutenir les aidants, sécuriser le domicile pour prévenir et gérer les risques de chutes... D'un côté, on voit des individus qui s'organisent collectivement pour une solidarité de la vie ; de l'autre on voit des processus d'organisation et de prise en charge pour différents segments de la population âgée en fonction de leurs problèmes.

L'intention n'est pas ici d'opposer les approches, ni de porter un jugement de valeur, mais de montrer, par contraste, ce que les personnes (« âgées » notamment) viennent chercher dans les éco-lieux et habitats participatifs (un besoin de lien et de sens, une vie en mouvement, l'écoute, l'entraide, une capacité à décider et à agir individuellement et collectivement, à être maître de leur destin autant que possible) et ce que les personnes âgées peinent à trouver dans les institutions qui se concentrent sur la gestion des risques, des problèmes et des incapacités.

## B. Perspectives de « revitalisation » pour les établissements et les politiques du Bien Vieillir

### 1. Changer de paradigme : élargir le regard sur le vieillissement, mettre l'accent sur la vie

En éco-lieux et habitats participatifs, certes « on vieillit, mais on est bien vivants » : vieillir en éco-lieux, c'est d'abord vivre, vivre en cohérence avec ses aspirations et être mobilisé au quotidien pour la concrétisation de projets d'habitats participatifs et/ou de transformation de la société. Ce qui prime en éco-lieux et habitats participatifs, c'est la vie ; il n'y a pas de séparation entre la vieillesse et la vie, c'est une vie en mouvement que l'on peut ralentir ; certains parlent de solidarité de la vie où l'on s'occupe de la même façon de ses enfants, de ses jeunes, de ses adultes et de ses anciens, sans segmenter les prises en charge ; c'est aussi un mode de gestion pragmatique du vieillissement où l'on répond aux problèmes au fur et à mesure.

- Elargir le regard sur le vieillissement : il est important de montrer qu'il est possible de vieillir autrement qu'en se focalisant sur les problèmes et les risques associés à la perte d'autonomie et aux maladies, que l'on peut vieillir en étant bien vivant, même si le corps souffre et que les forces diminuent, que la vieillesse est aussi une période où il est possible de continuer à contribuer par son expérience, à s'engager si on le souhaite, à s'accomplir en fonction de ses aspirations.

## 2. Activer les dynamiques de vie en établissements : redonner du sens

Ce qui fait la force de ces collectifs, c'est de grandir ensemble, en se forgeant une **histoire commune**, une identité de groupe, au travers d'actions, de moments de joie et d'effervescence (associée par exemple aux périodes intenses de rénovation ou de construction, à l'installation dans les lieux, aux chantiers participatifs, aux naissances, mariages, rencontres nouvelles, aux prises de conscience individuelle et collective...), mais aussi d'attente ou d'épreuve (par exemple pour trouver un terrain, un lieu, obtenir des autorisations administratives, faire face à maladie, au décès d'un habitant etc.). C'est aussi **l'intensité de la vie collective au quotidien** qui soude les habitants, vie collective faite de multiples « petits métiers » pour la gestion et l'animation du collectif, des différentes formes de rencontre, d'entraide, de solidarité, de partage dans la vie quotidienne (rencontre en sortant de chez soi, entraide en cas de besoin, plaisir d'être et de faire ensemble dans le cadre d'activités communes accueillies sur site ou réalisées à l'extérieur) et de « vrai travail » dans les collectifs les plus ambitieux pour la réalisation d'activités économiques et la transformation de la société. Dans ce prolongement, la force de ces collectifs repose aussi sur **les outils d'intelligence collective** dont ces habitants se dotent pour prendre soin des relations, stimuler les capacités de réflexion, d'action et de décision collectives et partager la gouvernance. Les notions de bricolage et d'intelligence collective apparaissent ici comme un modèle en soi, à l'opposé des modes de prises en charge protocolisés définis pour les personnes âgées. Les possibilités que ces « vieilles » et ces « vieux » ; ces jeunes et ces moins jeunes se donnent collectivement de « bricoler », d'inventer leur vie, leur habitat, leur environnement, la gestion de leurs problèmes, etc, ouvrent de nouvelles perspectives d'action.

Simultanément, les éco-lieux et habitats participatifs illustrent aussi des nouvelles formes d'habiter et de vivre ensemble, où les habitants n'ont pas une relation passive mais une **relation active avec leur territoire**, c'est-à-dire avec leurs voisins, leur quartier, les collectivités, l'économie locale, la culture, etc, où les collectifs se déploient suivant une **logique éco-systémique**, contribuant à la revitalisation et/ou la transformation de leur territoire.

L'expérience des éco-lieux/ habitats participatifs interroge ainsi les établissements pour personnes âgées sur les possibilités de « revitalisation » de leur fonctionnement, d'ouverture à ces dynamiques, à ces outils d'intelligence collective, au mouvement de la vie, à ces logiques éco-systémiques dans leur fonctionnement interne et leur positionnement sur le territoire.

Autrement dit l'expérience des éco-lieux et habitats participatifs apparaît comme une invitation à explorer les conditions de fonctionnement et d'organisation collective susceptible d'encourager :

- les résidents à ne pas être, **pour ceux qui le souhaitent**, de simples objets, récepteurs / consommateurs d'offres de soins et de services (activités, culture, de loisirs, etc), des personnes juxtaposées, les unes à côté des autres, mais aussi, à l'image des personnes interrogées dans cette étude, des sujets, des « consom'acteurs », des êtres souverains, des coopérateurs, des personnes conscientes non seulement d'elles-mêmes, mais de leurs interdépendances, des personnes qui peuvent, **à leur rythme et à leur façon**, simplement participer ou contribuer à organiser, développer, créer, porter des initiatives.
- les établissements à se concevoir au service des aspirations de leurs résidents, en lien avec leur territoire, et ainsi contribuer à renouveler ou accentuer les démarches d'ouverture des résidences et des EHPAD sur leur environnement.

En établissements pour personnes âgées, on pourra ainsi actionner les leviers des petits métiers et corrélativement de projets qui ont du sens pour les résidents, au regard de la vie dans l'établissement et sur le territoire. Il s'agira ici non pas de penser des activités pour les personnes âgées, mais des activités et des projets qui ont du sens du point de vue des personnes âgées et du territoire.

On pourra aussi actionner les leviers de l'entraide et des réseaux informels d'entraide qui peuvent se constituer au sein des établissements et en lien avec la communauté environnante.

On pourra enfin pour ceux qui le souhaitent actionner le levier de réponses à des besoins relationnels et existentiels, allant jusqu'à la réflexion sur la fin de vie et la mort.

### 2.1 Levier « petits métiers » et projets significatifs

- **Susciter l'émergence de projets pour recréer les conditions de création de petits collectifs** (et ainsi contribuer à créer une identité, une histoire du groupe, avec ses actions, ses victoires, ses échecs...). A l'image des budgets participatifs des collectivités locales<sup>48</sup>, on pourrait imaginer des enveloppes budgétaires que des groupes de résidents utiliseraient pour mener à bien des projets (aménagement, loisirs, animations...)
- **Parmi ces projets, certains pourraient s'orienter vers l'action sur le territoire** (résidence autonomie ou service, Ehpad « citoyen ») : participer à la revitalisation du territoire, de la vie locale, contribuer aux politiques sociales, aux politiques environnementales, développer des liens avec les associations à proximité, imaginer de nouvelles possibilités d'action via l'intelligence collective.
- A une échelle plus modeste et encore une fois, pour ceux qui le souhaitent, **la participation active aux tâches collectives à l'intérieur des établissements**
- Pour reproduire l'importance et la qualité des liens sociaux tissés au sein des éco-lieux/habitats participatifs, ainsi qu'avec la communauté environnante, les établissements pour personnes âgées pourraient s'efforcer de **proposer des activités visant spécifiquement cette création de liens avec leur territoire.**

### 2.2 Levier entraide et réseaux informels d'entraide

Dans l'accompagnement de la maladie, du vieillissement, de la fin de vie de leurs habitants, on voit de multiples réseaux informels d'entraide se mettre en place dans les éco-lieux et habitats participatifs ; avec par exemple un écosystème de « coveillance » à Toulouse, mobilisant une diversité d'habitants et d'acteurs qui se relaient et se soutiennent autour de la personne aidée.

- **Susciter – promouvoir - valoriser les réseaux informels d'entraide.** Il pourrait être intéressant pour les établissements de réfléchir aux conditions nécessaires à l'émergence et au soutien de réseaux informels au sein de leur établissement et/ou avec leur environnement de proximité.

### 2.3 Levier réponse aux besoins relationnels et existentiels

Les éco-lieux et habitats participatifs constituent des réponses aux besoins relationnels et/ou existentiels de leurs habitants, donner du sens à leur action, permettre de vivre suivant ses aspirations, « se regarder soi-même dans les yeux et le regard de l'autre », s'entraider et partager, apprendre et grandir ensemble, s'interroger sans tabous et dans le respect des convictions de chacun sur la fin de la vie, sur la mort.

---

<sup>48</sup> Il s'agit d'un processus de démocratie participative par lequel les citoyens peuvent affecter une partie du budget de leur collectivité territoriale à des projets d'investissement. Né à Porto Alègre en 1989 au Brésil, le concept a été importé en France à la fin des années 1990. Après une phase d'expérimentation, les collectivités territoriales de toute taille déploient aujourd'hui un budget participatif.

La vie collective est effectivement quelque chose de « confrontant ». Apprendre à dire son désaccord, apprendre à oser dire les choses de manière bienveillante et constructive, apprendre à ne pas avoir peur des tensions, réaliser que l'on n'est pas seul à avoir raison et prendre la mesure de l'intelligence collective sont autant d'apprentissage et d'expérience que la vie en éco-lieux et habitats participatif permet.

*« La confrontation, c'est la relation... si on évite la confrontation, tôt ou tard c'est la guerre. Donc on s'habitue à oser la confrontation, car j'ai le droit d'être tel que je suis... Par contre je n'ai pas le droit de l'imposer à l'autre ; donc je dois en discuter et peut-être bougé des trucs, on va voir ensemble... »* Habitant Ecoravie. Autrement dit, c'est une école de la vie ou « **une école de la paix** » selon l'expression d'une habitante de Magnyéthique.

Les habitants des éco-lieux et habitats participatifs se dotent ainsi d'une multitude d'outils pour entretenir la qualité des liens, prévenir et gérer les conflits. En éco-lieux et habitats participatifs, les habitants font l'expérience de la gouvernance partagée et de l'intelligence collective. L'introduction et l'adaptation de ces démarches en institution sont de nature à contribuer à l'apaisement de tension, à l'amélioration de la connaissance de soi et des capacités relationnelles, à la cohésion des groupes et la reconnaissance des personnes âgées en tant qu'individu à part entière.

En établissements pour personnes âgées, ces outils pourraient permettre de développer les capacités relationnelles, de stimuler l'intelligence collective, de répondre à des besoins et questions existentiels.

- **Développer les capacités relationnelles, les capacités des résidents et des professionnels** à interagir de manière bienveillante : travail sur la suspension de jugement, la communication non-violente, les outils de sociocratie...
- **Développer l'intelligence collective et la gouvernance partagée ?** En éco-lieux et habitats participatifs, cela fonctionne car les habitants sont à l'origine des projets ; jusqu'où pourrait-on aller dans la transposition de ces modes de décision et d'action collectives dans des établissements créés et gérés par des institutions et avec quels résultats ?
- **Répondre aux besoins existentiels plus spécifiques, notamment sur la fin de vie et la mort.** Les dimensions existentielles- spirituelles apparaissent comme élément fédérateur du vivre-ensemble dans de nombreux éco-lieux / habitats participatifs. Transposé aux établissements pour personnes âgées, cette dimension pourrait naturellement trouver sa place dans la réflexion autour notamment de la fin de vie, qui demeure souvent un impensé, un informulé de lieux où l'on finit sa vie. Développer des groupes de parole, des groupes de réflexion autour du thème de la mort pourrait pour certaines personnes être une manière de donner un sens à cette vie en établissement, notamment en Ehpad, bien souvent choisie par défaut.

### 3. Repenser les politiques du bien vieillir

#### L'intergénérationnel et la lutte contre l'isolement comme résultat et non comme objectif

Dans les politiques du Bien Vieillir, le lien social et intergénérationnel constituent une composante essentielle de la prévention de la perte d'autonomie que les multiples acteurs chargés de l'accompagnement des personnes âgées s'efforcent de mettre en œuvre à leur échelle.

Dans notre panel, on voit tout d'abord que certaines personnes âgées préfèrent vivre entre elles et garder certaines distances par rapport aux relations intergénérationnelles, davantage envisagées à l'échelle du quartier.

Dans les éco-lieux qui rassemblent les différentes classes d'âge, c'est moins la recherche de l'intergénérationnel qui les réunit que le partage d'un ensemble de valeurs, d'aspirations, d'une

histoire et d'une vie commune. Les relations intergénérationnelles apparaissent moins comme la finalité que comme le résultat de la nature des projets et de l'intensité de la vie collective. C'est le sens donné aux projets, aux actions collectives qui fait les relations intergénérationnelles, qui constitue le ciment des relations entre les jeunes et les vieux.

- **L'intergénérationnel et la lutte contre l'isolement comme résultats et non comme objectifs :** penser l'intergénérationnel et la lutte contre l'isolement dans le cadre de projets, d'activités qui ont un intérêt général, qui par leur portée vont naturellement rallier, mobiliser différentes classes d'âge, plutôt que de les envisager comme des « recettes », de simples outils à mettre en œuvre en organisant par exemple des goûters, des rencontres intergénérationnels en établissements

De même, au lieu d'envisager uniquement la prévention de la perte d'autonomie sous l'angle d'une diversité de modules et d'ateliers dédiés aux activités physique, cognitive, sociale, etc, il est possible de l'envisager dans l'accompagnement des dynamiques de vie individuelle et collective, dans l'accompagnement des formes de vitalité propres à chaque personne âgées, dans la promotion de projets qui ont du sens, dans l'expérimentation des conditions organisationnelles favorables à l'expression de l'intelligence individuelle et collective.

- **Enrichir l'approche de la prévention de la perte d'autonomie par modules et ateliers par une approche fondée sur les dynamiques de vie individuelle et collective**

Dans ce prolongement, on peut aussi tirer les conséquences sur la conception et la mise en œuvre de l'autonomie. D'une approche déficitaire, au regard des capacités manquantes, réduites, déclinantes et des aides nécessaires pour compenser les incapacités, l'autonomie peut aussi être envisagée comme capacité à décider et à faire pour soi dans la conscience de relations d'interdépendance, elle aussi peut aussi être envisagée dans une perspective dynamique comme un cadre organisationnel, collectif, vivant, bienveillant, enraciné sur un territoire favorable à la pleine l'expression des capacités de décision et d'action individuelle et/ou collective : quels environnements pour que les personnes âgées puissent se sentir à l'aise et rester à l'écart si elles le souhaitent, sans sentir la pression du collectif ; quels environnements pour se sentir à l'aise pour exprimer son point de vue, partager ses expériences, être entendu sans jugement, être en mesure de proposer et de pouvoir faire individuellement et/ou collectivement ?

*« J'étais prêt à 60 ans parce que **je ne trouvais plus de sens à ma vie**. Je me disais, il est où le sens. J'ai besoin à un moment donné de retrouver du sens*

*Relance : qu'est-ce qui n'avait pas de sens et qu'est qui avait du sens ?*

*Ce qui n'avait pas de sens c'est le système économique. Tu vas bosser pour payer. Tu rentres chez toi le soir ; tu fermes ta gueule ; tu vas travailler, tu paies tes charges, tu paies ceci... après il te reste quoi, tu fais quoi de ta vie. Tu alimentes un système où de toute façon on ne prend pas en compte ce que tu as à dire... Tu votes pour un homme politique. Oui tu votes pour un homme politique mais il ne va pas retransmettre mon besoin. C'est lui qui décide ; tu as voté pour moi... **Alors qu'ici quand tu poses une demande, tu es écouté. On décide ensemble et on fait.** Alors que dans le monde, on ne décide pas ensemble, c'est un mec qui décide ce qu'il va faire de tes sous.*

*Relance : Qu'est-ce qui te motive ici au quotidien ?*

***Ce qui me motive au quotidien ici, c'est d'expérimenter comment en tant qu'être humain on arrive à prendre sa place dans un système en étant beaucoup plus conscient et en étant beaucoup plus responsable** » Habitant Coq à l'Ame, 62 ans*

- **L'autonomie non pas « en creux et en compensation » comme déficit et système de compensation des incapacités mais « en plein et en dynamique » comme cadre organisationnel favorable à la pleine expression de la souveraineté individuelle et collective des personnes âgées.**

## Bibliographie

1. Antonovsky A (1993), "The structure and properties of the sense of coherence scale", *Social Science & Medicine*, 36:725-733.
2. Antonovsky A (1996), "The Salutogenic Model as a Theory to Guide Health Promotion". *Health Promotion International*, 11, 11-18.
3. Alexander C, Ishikawa S, Silverstein M (1977), *A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction*. Oxford University Press.
4. Anctil G (2023), *Loger à la même adresse: Conjuguer nos forces face à la crise du logement, l'isolement et la pauvreté*, éditions XYZ.
5. Association Boboyaka & Association Chamarel (2014), *Viellir ensemble, mieux et autrement. Les actes de la journée de réflexion du 5 avril 2014*, Bègles.
6. Association Pierres et Mousses. (2022), *Charte des Valeurs et Principes d'actions de l'Habitat Participatif : Vivre et Vieillir Ensemble Autrement*. 17 janvier 2022.
7. Bennett J W (1975), «Communes and Communitarianism», *Theory and Society*, 2, , p. 63-94
8. Biau V, D'Orazio A, Iosa I, Nez H (2012), *Habitat en autopromotion : Étude de six cas franciliens. Rapport final, CRH-Lavue (UMR n°7218 du CNRS)*, 25 septembre 2012.
9. Bourjol M (1989), *les biens communaux*, LGDJ.
10. Bruneau A, Broutin M, Guillemot O, Mollon-Deschamps P, Morinière H, Viallon C (2016), *Commun Village : 40 ans d'aventures en habitat participatif 1977-2016*. Préface d'Isabelle Rey, Postface de François Desrues. Grenoble : Éditions Repas.
11. Burret A (2017), *Étude de la configuration en tiers-lieu : La repolitisation par le service*. Thèse de doctorat en sociologie, Université de Lyon. NNT : 2017LYSE2001.
12. *Coordin'action Nationale des Associations d'Habitat Participatif, Réseau National des Acteurs Professionnels de l'Habitat Participatif (2021), Référentiel de l'habitat participatif : Un outil pédagogique pour le développement de la participation citoyenne dans l'habitat*.
13. Crettaz Bernard (2010), *Cafés mortels, sortir la mort du silence*, éditions Labor et Fides
14. *Directory of communities and Ecovillages in Europe (2020)*, Eurotopia, edition, Sieben Linden : Bluhende Landschaften e.V.
15. Flament C (2006), *Un voyage à Montreuil*. Montreuil : Éditions Folies d'encre.
16. *Foundation for intentional community* <https://www.ic.org/foundation-for-intentional-community/>
17. Fleury E (2011), *L'habitat participatif à Montreuil : Une histoire, des initiatives collectives, une dynamique*. Étude commandée par la ville de Montreuil à l'association Éco Habitat Groupé, Recueil d'expériences, août 2011.
18. Gicquel A (2021), *Les clés de l'habitat participatif : Mes expériences du vivre ensemble*. Gap : éditions Yves Michel.
19. Gicquel A, Gicquel L (2024), *La communauté Loutopia - Ecofiction prémonitoire*, éditions Yves Michel.
20. Gilman R (1991), *Ecovillages and Sustainable Communities*. Context Institute.
21. *Habitants du Buisson Saint-Louis (1983), Essai d'Ego Histoire*. Paris, 28 juin 1983.
22. *Habitat participatif France :Webinaire n° 3 : Habitat participatif pour aller ensemble jusqu'au bout* » : <https://www.youtube.com/watch?v=D8zhCjVAebM>
23. Labonne M (2022), *Servir le monde - Plaidoyer pour une écologie spirituelle: La voie de l'écologie spirituelle*, éditions Tana.
24. Laloux Frédéric (2017), *Reinventing Organizations*, éditions Diateino.
25. Leafé C (2006), *Vivre autrement : écovillages, communautés et cohabitats*, Montréal, Ecosociété, collection Guides Pratiques.

26. Lindström B, Eriksson M (2012), *La salutogenèse. Petit guide pour la promotion de la santé*, Presses de l'Université de Laval.
27. Lockyer J, Veteto J R (2013), *Environmental Anthropology Engaging Ecotopia: Bioregionalism, Permaculture, and Ecovillages*. Berghahn Books.
28. Lockyer J (2017), "Community, commons, and degrowth at Dancing Rabbit Ecovillage", *Journal of Political Ecology*, 24(1):519.
29. Oldenburg R (1999), *The Great Good Place: Cafés, Coffee Shops, Bookstores, Bars, Hair Salons, and Other Hangouts at the Heart of a Community*. New York: Marlowe & Company.
30. Ouchi W G. (1980), "Markets, Bureaucracies and Clans", *Administrative Science Quarterly*, 25, 129–141.
31. Michel H, Koster R, Duclos A, Béland F, Duchêne J, (2017), « Fragilité, vulnérabilité et ressorts de santé, points communs, différences et perspectives opérationnelles », *Revue Populations Vulnérables*.
32. Michel H, Prévôt-Huille H, Koster R, Ecarnot F, Grange Z, Sanchez S (2021), "What is a "Good Life": Protocol for a qualitative study to explore the viewpoint of older persons", *PLoS ONE* 16(12): e0261741. <https://doi.org/10.1371/journal>
33. Michel H, Prévôt-Huille H, Koster R, Ecarnot F, Grange Z, Sanchez S, Béland F (article en cours 2025), "Policies for healthy and active ageing & Vitality of older people".
34. Michel H et Koster R (2022), *Un autre regard sur la santé et l'autonomie : le point de vue des usagers, synthèse de 12 années d'activité d'un Living Lab, réalisée avec le soutien de la Fondation de l'Avenir, rapport complet*, 68 pages
35. Metcalf B (2004), *The Findhorn book of community living*. Forres, Scotland: Findhorn Press,
36. Rabhi, P. (2013), *Vers la sobriété heureuse*, éditions Poche.
37. Ostrom E, *Governing the commons* (1990), *The evolution of institutions for collective action*, New York : Cambridge University Press.
38. Rapsodiâ (2024), penser l'autonomie par l'entraide dans la vieillesse, [https://halage.info/wp-content/uploads/2023/10/Bilan\\_RAPSoDIA\\_26-02-24\\_HDef.pdf](https://halage.info/wp-content/uploads/2023/10/Bilan_RAPSoDIA_26-02-24_HDef.pdf)
39. RegainPACA et Habitat Participatif France (2022), *Guide pratique : Vieillir en habitat participatif* <https://www.habitatparticipatif-france.fr/?RegainPacaPublieUnGuideVieillirEnHabita>
40. Rey-Lefebvre I (2024), *Halte à la spéculation sur nos logements !*. Paris : Rue de l'Échiquier.
41. Steptoe A, Deaton A, Stone AA. Subjective wellbeing, health, and ageing. *Lancet*. 2015; 385:640–8. Epub 2014/12/04. [https://doi.org/10.1016/S0140-6736\(13\)61489-0](https://doi.org/10.1016/S0140-6736(13)61489-0) PMID: 25468152; PubMed Central PMCID: PMC4339610
42. Toits d'union & Hal'âge (2021), *Chez soi jusqu'au bout de la vie .... Quelle part d'inclusif dans l'habitat participatif ? Quelle part de participatif dans l'habitat inclusif ? Compte rendu de l'atelier du 9 juillet 2021, 6ème Rencontres Nationales de l'Habitat Participatif, 8-11 juillet 2021, Lyon*.
43. Tummers L (2016), "The Re-emergence of Self-managed Co-housing in Europe: A Critical Review of Co-housing Research". *Urban Studies*, 53(10), 2023-2040.
44. Turner J F C (1976), *Housing by People: Towards Autonomy in Building Environments*. Pantheon.
45. Vivier N (2017), « Les biens communaux en Europe, au XVIIIème et XIXème siècle : des réalités diverses », <https://www.youtube.com/watch?v=9XClqSdWuQA>
46. Vivier N (2019), « La gestion en commun, au gré des idéologies », *revue-paysan et société*, volume 6, N°378.
47. Zask J (2011), *Participer, essai sur les formes démocratiques de la participation*, éditions Le bord de l'eau.  
Et <https://www.radiofrance.fr/franceculture/les-relations-face-a-face-un-fait-social-pur-simmel-1051048>

## Liens vers sites ou descriptifs des éco-lieux et habitats participatifs

<https://www.tera.coop/>

<https://lustrac-en-transition.coop/>

<https://www.tera.coop/>

<https://moulindebusseix.org/>

<https://magnyethique.org/>

<https://yseteaux.wixsite.com/habitatpartage>

<https://www.ecoravie.org/>

<https://ecohameauduplessis.fr/>

<https://www.ainesduplessis.fr/>

<https://www.basededonnees-habitatparticipatif-oasis.fr/?LeLavoirDuBuissonSaintLouis>

<https://www.basededonnees-habitatparticipatif-oasis.fr/?AnagraM>

<https://www.basededonnees-habitatparticipatif-oasis.fr/?CouleurDOrange>

<https://www.basededonnees-habitatparticipatif-oasis.fr/?OasisSaintPriest>

<https://www.abricoop.fr/>

<https://lecoconsolidaire.fr/2021/07/07/chamarel/>

<https://www.boboyaka-la-castagne.fr/>

<https://www.g13habitat.fr/>

## Annexe 1 Aperçu des valeurs portées par Coopérative Oasis et Habitat Participatif France

Pour préciser les valeurs qui animent les éco-lieux et habitats participatifs rencontrés, il apparaît utile de faire un détour par les manifestes et démarches portées par la Coopérative Oasis<sup>49</sup> et Habitat Participatif France<sup>50</sup>, associés dans la gestion d'une carte des éco-lieux et habitats participatifs en France.

Les collectifs écologiques et solidaires recensés, promus et accompagnés, le cas échéant, par la **coopérative Oasis** sont des lieux de vie et d'activités qui constituent « **avant tout un terreau pour faire vivre et grandir les liens – à soi, à nos communautés, au territoire et au reste du vivant** ».

Cinq grands principes sont présentés comme les piliers du mode vie recherché par ces collectifs :

- **Le partage et la mutualisation, la mise en commun est la condition d'un autre monde**
- **Une gouvernance qui respecte l'individu**, Le respect de l'individu doit être au cœur des organisations et de leur mission
- **L'ouverture, le lien à l'autre et au territoire**
- **La sobriété face à la surconsommation, la bétonisation et inversement la préservation de la terre, le recours aux matériaux naturels et la promotion des modes de vie peu consommateurs en eau et en énergie (sans retour à la bougie !)**
- **La souveraineté alimentaire**<sup>51</sup>

**Pour Habitat Participatif France,**

« L'habitat participatif permet à des groupes de citoyens de concevoir, créer et gérer leur habitat collectivement, en combinant espaces privatifs et espaces communs pour mieux répondre à leurs besoins, en cohérence avec leurs moyens et leurs aspirations.

Vivre en habitat participatif, c'est choisir d'**habiter autrement avec ses voisins en accord avec ses valeurs et ses aspirations, en particulier en matière de vie sociale et d'écologie, dans un esprit de partage et de solidarités.**

Ce mode de production de l'habitat est ouvert à toutes et à tous, de tout âge, tout niveau de ressources, tout milieu social, toute activité... »<sup>52</sup>



**Avec des points de départ différents**, l'autogestion dans l'habitat et la recherche d'un mode de vie plus respectueux de l'individu et de la nature dans les éco-lieux, ces têtes de réseaux, ainsi que les éco-lieux et habitats participatifs rencontrés, se retrouvent globalement porteurs de valeurs communes de solidarité et d'écologie.

<sup>49</sup> Créée en 2018 dans le sillage du mouvement les Colibris, la Coopérative Oasis est un organisme de soutien (notamment financier) et de promotion (notamment par un recensement et une cartographie) des collectifs écologiques et solidaire en France.

<sup>50</sup> Créée en 2013, Habitat Participatif France a pour but de fédérer les acteurs de l'habitat participatif pour faciliter les partages d'expérience et de faire entendre la voix des habitants auprès des institutions susceptibles de soutenir les projets d'habitat participatif.

<sup>51</sup> <https://cooperative-oasis.org/decouvrir/definition-oasis/>

<sup>52</sup> <https://www.habitatparticipatif-france.fr/?HPFDefinition>

## Annexe 2 Eléments de méthodologie

### Choix des terrains : co-construction

Le choix des terrains a été réalisé de façon à explorer une **diversité** de conditions de vie, de formes d'organisation sociale et à rencontrer différents profils de personnes en fonction des lieux, tout en tenant compte des attentes des partenaires co-financeurs du projet.

- Les recherches ont été faites à partir du **site de la coopérative Oasis et habitats participatifs**, complétée par recherche sur internet
- **6 critères de sélection** ont été ensuite utilisés:
  - **Lieu de vie / lieu d'activité** : la priorité a été donnée au lieu de vie – habiter ensemble (orientation donnée par les partenaires co-financeurs du projet)
  - **Ancienneté du projet** : avec des collectifs anciens (+ de 10 ans), des collectifs récents (+ et – 3 ans) et des projets en cours
  - **Age des habitants**: présence de personnes âgées de plus de 50 ans (seuil défini avec les partenaires co-financeurs du projet)
  - **Structure juridique** : diversité des formules
  - **Ampleur de la mutualisation et du partage ente habitants** : éco-lieux et habitats participatifs plus « individualistes » et éco-lieux et habitats participatifs plus communautaires
  - **Degré d'engagement sur le territoire** : éco-lieux/ habitats participatifs plutôt centrés sur le collectif d'habitants et éco-lieux / habitats participatifs plus orientés vers la transformation du territoire.
- La sélection a également été réalisée en distinguant selon les territoires urbains et ruraux et selon l'état d'avancement des projets (réalisés ou en projet) : **distinction Urbain/ rural et Réalisé / en projet**
  - En milieu rural (8) : 6 éco-lieux / habitats participatifs existants et 2 projets
  - En milieu urbain (8) : 6 éco-lieux / habitats participatifs existants et 2 projets

En pratique, nous sommes passés du suivi de **16 à 18 éco-lieux et habitats participatifs**, certains sites étant porteurs de plusieurs initiatives qu'il est apparu utile d'intégrer à ce travail d'enquête : à Pontgouin en Eur et Loir, l'éco-hameau du Plessis et le projet de maison des aînés à immédiate proximité ; à Tournon d'Agenais dans le Lot et Garonne, TERA qui a également fait naître un autre projet sur la commune de Trentels, le quartier rural de Lustrac. Nous y reviendrons plus en détail par la suite.

### Collecte et analyse de l'information : socio-anthropologie et salutogenèse

Pour saisir et caractériser, aussi finement que possible, les milieux, les modes de vie individuels et collectifs, le travail d'enquête a été organisé autour de 3 cycles d'immersion et d'entretiens réalisés par une équipe de docteurs en sciences humaines (docteurs en socio-anthropologie et en science politique) à partir d'une grille commune d'entretien. Les données collectées ont fait l'objet d'études de cas qui ont été augmentées au fil des différents passages sur le terrain et discutées au sein de l'équipe de recherche.

Pour les éco-lieux et habitats participatifs existants, le travail d'enquête a été réalisé à partir :

- D'observation par immersion dans les milieux de vie
  - Immersion de 2 à 3 jours (si possible avec un coucher sur place)
  - Observation des pratiques, des habitudes, des rythmes de vie en « partageant le quotidien »
  - Immersion répétée dans le temps (3 séjours de 2/3 jours)

- D'entretiens qualitatifs approfondis, (1h30) [3- 4 entretiens]
  - Avec les membres fondateurs du collectif [1-2]
  - Avec des personnes, de 50 ans et plus, vivant au sein du collectif. [2-3]  
1-2 personnes en perte d'autonomie et 1-2 personne de 60 ans et plus.  
Ces entretiens ont été réitérés d'un séjour à l'autre afin d'obtenir un complément d'information ou de mesurer une évolution.
  - Si la situation se présentait, avec des personnes ayant quitté le collectif.
- D'une grille d'entretien organisée autour de 4 principaux niveaux de questionnement
  - Motivations des personnes âgées ou en perte d'autonomie à créer ou rejoindre les éco-lieux/ habitats participatifs
  - Vie quotidienne, bonne vie, vieillesse heureuse en éco-lieux/habitats participatifs : 3 niveaux de questionnement validés dans une précédente recherche action sur la vieillesse heureuse et repris ici dans ce projet : 1/ vitalité des personnes âgées, façons de conduire sa vie et d'être en santé /salutogenèse 2/ éléments essentiels de qualité de vie et de service, 3/ être chez soi
  - Vieillir, avancer en âge dans les éco-lieux/ habitats participatifs : quelle place pour les personnes en perte d'autonomie, dépendante ou atteinte de maladies chroniques sévères ?
  - Relations entre générations : quelle réalité, place et portée des relations entre les générations dans les éco-lieux / habitats participatifs?

Les éco-lieux/ habitats participatifs en gestation (projet) ont été abordés, sur la durée de l'enquête à partir :

- D'entretiens longs (1h30) avec les porteurs de projet [1-2]
- D'observation de réunions du groupe projet [3]
- D'entretiens approfondis avec les personnes de 50 ans et plus [2-3]
- Si la situation se présentait, d'entretiens avec les nouveaux membres du groupe en cours de projet et/ ou les sortant du groupe en cours de projet.

## Annexe 3 Aperçu des caractéristiques démographiques et résidentielles des 82 personnes rencontrées

Profil des personnes rencontrées	Pourcentage et nombre
Femmes	62,2% (51)
Hommes	37,8% (31)
Moins de 50 ans	7,3% (6)
Entre 50 et 59 ans	7,3% (6)
Entre 60 et 69 ans	29,3% (24)
Entre 70 et 79 ans	36,6% (30)
Plus de 80 ans	19,5% (16)
Retraités	75,6% (62)
Personnes seules	57,3% (47)
Personnes en couple	42,7% (35)
Personnes qui ont quitté leur commune / région	69,5% (63)
Personnes qui habitaient déjà la commune d'implantation	30,5% (19)
Personnes qui étaient propriétaires	54,8% (45)
Personnes qui étaient locataires	45,2% (37)

## Annexe 4 Caractéristiques démographiques des habitants des 18 éco-lieux / habitats participatifs

Tout en commençant à préciser le profil des habitants des éco-lieux et habitats participatifs de notre panel, le tableau ci-dessous donne aussi une idée de l'envergure des différents collectifs. Les 18 éco-lieux/ habitats participatifs rassemblent 440 habitants avec globalement une mixité homme/femme et une tendance à la surreprésentation des femmes ; leur taille va d'un éco-système regroupant 106 habitants (TERA) à un petit collectif de 7 personnes (Ys-et-Eaux), les autres oscillant entre 9 (Oasis des Babayagas) et 48 habitants (Ecoravie).

	Habitants	Adultes	Enfants (0 à 18 ans)	Femmes	Hommes	Amplitude	50 ans et +	Retraités
TERA	106	88	18	48	40	de 29 à 81	30	10
		83,10%	16,90%	54,50%	45,40%	52	28,30%	11,30%
Coq à l'âme	36	23	13	10	13	de 27 à 70	9	2
		63,90%	36,10%	43,40%	56,50%	43	25,00%	8,60%
Ecoravie	48	29	19	17	12	de 35 à 90	14	8
		60,50%	39,50%	58,60%	41,30%	55	29,16%	27,50%
Magnyéthique	27	16	11	9	7	de 37 à 61	5	1
		59,30%	40,70%	56,20%	43,70%	24	18,51%	6,20%
Moulin de Busseix	19	15	4	8	7	de 30 à 84	7	5
		79%	21%	53,30%	46,60%	54	36,84%	33,30%
Ys et Eaux	7	5	2	4	1	de 40 à 71	3	2
		71,50%	28,50%	80%	20%	31	42,85%	40%
Eco-hameau du Plessis	31	21	10	10	11	de 32 à 70	8	3
		67,80%	32,20%	47,60%	52,40%	38	25,80%	14,20%
Anagram	14	14	0	10	4	de 47 à 75	11	11
		100%	0%	71,40%	28,50%	28	78,57%	78,50%
Couleur d'Orange	18	18	0	9	9	de 63 à 73	18	15
		100%	0%	50%	50%	10	100%	83,30%
Lavoir du Buisson	28	28	0	15	13	de 43 à 80	26	15
		100%	0%	53,50%	46,40%	37	92,85%	53,50%
Abricoop	34	24	10	14	10	de 31 à 83	13	7
		70,59%	29,41%	41,17%	29,41%	52	38,23%	20,58%
Oasis des babayagas	9	9	0	9	0	de 70 à 90	9	9
		100%	0%	100%		20	100%	100%
Chamarel	15	15	0	11	4	de 68 à 83	15	15
		100%	0%	73,30%	26,70%	15	100%	100%
Le rêve	1	1	0	1		68	1	0
		100%		100%			100%	
Maison des aînés de Pontgouin	20	20	0	15	5	de 61 à 89	20	19
		100%		75%	25%	28	100%	95%
Boboyakas	17	17	0	11	6	de 61 à 86	17	17
		100%		64,70%	35,30%	21	100%	100%
Génération 13	10	10	0	8	2	de 66 à 82	10	9
		100%		80%	20%	16	100%	90%
TOTAL	440	353	87	209	144		216	150
	100%	80,13%	17,57%	59,27%	40,73%		49,31%	42,73%

**NB :** données collectées entre les mois de mars et septembre 2024, chiffres indicatifs sachant que les collectifs évoluent avec de possibles départs( pour des raisons professionnelles, de couple, de santé/ décès, d'inadaptation aux projets) et leur remplacement par de nouveaux habitants

## Annexe 5 Modalités de gouvernance selon les éco-lieux et habitats participatifs

Chez les pionniers de l'habitat participatif, la gouvernance repose essentiellement sur des réunions à fréquence variable. A Anagram, **une réunion par mois** permet la gestion quotidienne ou des débats de fond. Des travaux d'intérêt collectif ont lieu dix dimanches par an, avec un repas en commun, et en début d'été également pendant une semaine, des repas en commun chaque soir avec des invités. Au Lavoir du Buisson, le groupe se réunit **tous les 2 mois** pour une assemblée générale. Les habitants participent aussi en petits groupes à des réunions thématiques. A Couleur d'Orange, les copropriétaires se réunissent **4 fois par an** (3 réunions et une assemblée générale) pour la gestion de l'immeuble.

Dans d'autres collectifs, la gouvernance repose sur **des réunions plus régulières et des repas en commun**. A la campagne, à Ys et Eaux et au Moulin de Busseix, l'organisation se fait plutôt au jour le jour. Au Moulin de Busseix, le collectif se réunit tous les lundis soir ; les habitants partagent également des informations au moment des repas communs chaque midi en semaine (pour ceux qui le souhaitent). A Ys-et-Eaux, le groupe se réunit une fois par semaine et partage également un repas en commun. Dans les collectifs dédiés au vieillissement, on retrouve également ce mode d'organisation. A Chamarel, les habitants se retrouvent chaque semaine pour une réunion collective et un repas commun. Et les Babayagas également une fois par semaine, mais seule une réunion par mois est obligatoire.

Enfin, dans d'autres collectifs, le **mode de gouvernance est beaucoup élaboré, allant jusqu'à préciser la diversité des aspects de la vie collective**.

A Abricoop, la gouvernance et la vie collective s'organisent autour de **4 réunions plénières par mois, d'ateliers et groupes éphémères et de temps de convivialité** :

*Avec tout d'abord, 3 plénières par mois au sein même d'Abricoop :*

- *plénière de triage : tous les premiers dimanches du mois, nous regardons nos tâches (sur post-it et sur Trello), redéfinissons les priorités, fixons les prochains ordres du jour ;*
- *plénière de décision : tous les troisièmes lundis du mois nous débattons et décidons (redevances, charges, gouvernance, etc.).*
- *plénière sourires et grimaces : tous les quatrièmes jeudis du mois nous exprimons ce qui nous rend heureux, et ce qui nous pose problème, nous tentons de trouver collectivement des solutions.*

*A ces 3 plénières, il convient d'ajouter une plénière à l'échelle de l'îlot des 4 vents (dont Abricoop fait partie) :*

*Des ateliers et groupes éphémères sont également organisés en petits groupes selon les besoins (communication, juridique et financier, solutions techniques, projet de vie...) ; et ponctuellement (montage placards, pergola, grand ménage).*

*Enfin des temps de convivialité sont aussi prévus :*

- *Les 20 du mois : l'idée est de se voir en dehors des séances de travail pour partager un moment convivial et parler d'autre chose que d'habitat coopératif, autour d'un verre de vin.*
- *Les 2, c'est soirée jeux : les habitants, voisins et amis, etc. se retrouvent pour faire des jeux.*

A Magnyéthique, la gouvernance s'organise autour de **6 commissions** :

- **Commission Activités** : pour l'accueil du public, les activités, stages, séminaires, etc.
- **Commission Agricole** : pour le projet agroécologique dans son ensemble.
- **Commission Aménagement** : pour la coordination des travaux, la gestion des chantiers participatifs, etc.
- **Commission Association** : pour la gestion de l'association qui a été créée en lien avec le projet pour faire vivre le lieu ; l'association produit du pain, de la bière, etc, achète de la nourriture en vrac pour le collectif. Avec une volonté affichée non seulement de ne pas faire de concurrence aux acteurs locaux, mais aussi de les soutenir (AMAP, système spécifique d'achat pour le poisson, les agrumes, etc.)
- **Commission Finances** : pour la comptabilité et les finances
- **Commission Gouvernance** : pour le vivre ensemble et la gestion des tensions et conflits au sein du groupe.

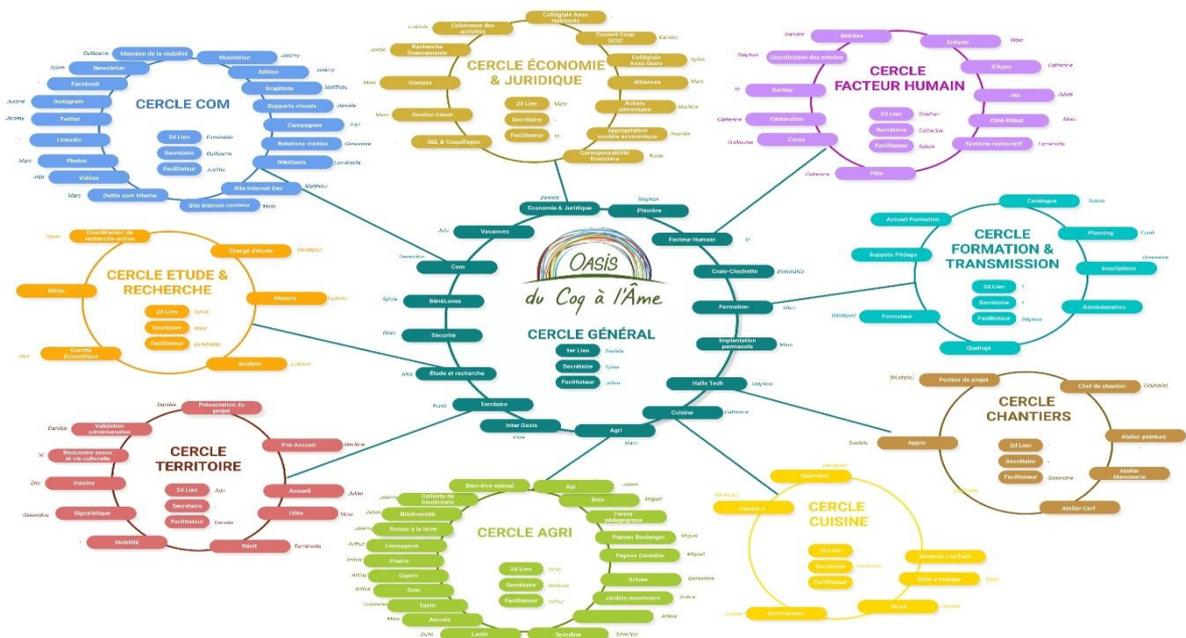
A Ecoravie, **8 cercles** ont été constitués :



- **Se Nourrir / Se Cultiver**, cercle gérant le design permacole, l'organisation des sessions de jardinage, les poules ou encore l'épicerie partagé
- **Se Relier**, cercle permettant au groupe d'être outillé pour le vivre ensemble, la gestion des conflits, l'organisation de cercles restauratif, le système de parrain / marraine / filleul / filleule
- **S'Ouvrir**, cercle faisant l'interface avec les chercheurs, architectes, écoles d'ingénieur et s'occupant de l'intendance des chantiers (immobiliers et de design permacole) / des relations avec les réseaux coopératifs de l'Habitat participatif (Oasis, Habicoop, Les Pas Sages) / des relations avec les voisins du quartier
- **Se Vivre**, cercle énérgisant les fêtes, les anniversaires, les célébrations durant les changements de saisons, les week-ends doit de pieds en éventail où nous nous retrouvons en dehors d'Écoravie pour... ne pas parler d'Écoravie et des projets mais simplement passer du bon temps ensemble !
- **Mutualiser**, cercle facilitant la mutualisation d'objet et de service. C'est de ce grand cercle, et de son petit cercle SeDéplacer, qu'a émergé le service MobiPartage : eAska.org/Oasis
- **Se Loger**, cercle coordonnant la conception et réalisation des 3 bâtiments et de la maison commune, ainsi que de l'entretien des bâtiments.
- **Se Gérer**, cercle responsable de la gestion des trois structures juridiques d'Ecoravie
- **CA**, cercle rassemblant l'ensemble des actrices et acteurs, sur des questions bien spécifiques (intégration ou exclusion de membres, achat ou revente de terrain...)

Au Coq à l'Âme, 10 cercles

GOVERNANCE PARTAGÉE





## Annexe 6 Enjeux et modes d'organisation des entrées, sorties et renouvellement des habitants

### 1. Pour les entrées

Les collectifs se constituent de diverses manières sous l'impulsion d'une personne porteuse d'une idée ou d'un projet original (TERA, Coq à l'Ame, Moulin de Busseix), d'un groupe d'amis et/ou de collègues (Lavoir du Buisson, Couleur d'Orange, Anagram, Ecoravie, Chamarel, etc), de personnes qui finissent par se réunir au fil de projets d'habitat partagé qui n'aboutissent pas et décident à leur tour de créer leur propre projet (Magnyéthique, Ys-et-Eaux) ...

A partir de ces petits noyaux fondateurs vont s'agréger d'autres personnes recruter sur la base du dialogue et du feeling, en fonction des rencontres ou par cooptation dans un réseau amical ou professionnel, ou encore par appel à manifestation d'intérêt (par petites annonces). Ces canaux de recrutement peuvent se combiner. Par exemple, constitués autour d'un petit groupe de personnes proches du centre Amma et d'une ferme bio – la ferme du Plessis, l'Eco-hameau du Plessis fait maintenant un appel à manifestation d'intérêt pour trouver ses derniers nouveaux habitants. L'information va être diffusée dans différents réseaux (Oasis, Coop Bio, etc).

Les nouveaux arrivants vont passer par un processus d'intégration plus ou moins formalisé et progressif. C'est en milieu rural, dans les éco-lieux constituant à la fois des lieux de vie et d'activités, que les processus d'intégration apparaissent les plus élaborés et progressifs. Compte tenu de l'ambition des projets, il s'agit, autant que faire se peut, d'éviter les « erreurs de casting » et de créer les conditions d'une reconnaissance mutuelle.

Impulsé par un petit groupe de personnes qui s'est rencontré au fil de projets d'habitat partagé avortés, Magnyéthique a défini un processus d'intégration en 3 temps, qui va de chenille à papillon en passant par chrysalide.

*« Chenille : la personne est intéressée par le lieu ; elle découvre le lieu, le fonctionnement, etc. en participant à des temps d'échanges (réunions, animations, etc.)*

*Chrysalide : la personne a accès à toutes les informations du groupe ; elle commence à s'investir davantage (réunions, commissions...); elle se projette sur un appartement futur.*

*Papillon : la personne habite ici (la part à apporter dans la SCI se fait en fonction du nombre de mètres carrés occupés dans l'appartement définitif, le prix du mètre carré étant environ de 1900 euros) ».*

### 2. Pour les sorties et les renouvellements

A l'image de la diversité des processus d'entrée, les processus de sortie sont plus ou moins détaillés et protocolisés. Au-delà des différences de formalisation, la question des départs et renouvellement soulèvent plusieurs questions : celle du prix de revente, des facilités ou non revente, du droit de regard du collectif quant au successeur.

#### La question du prix de revente

Cette question est tout d'abord renseignée par les différentes options juridiques retenues pour constituer les collectifs.

Dans le cadre des copropriétés, SCI, SCIA, SCCC, les biens ou parts sociales sont indexés sur les prix du marché ; autrement dit, sauf disposition particulière, le bien continue à prendre de la valeur et quand une personne part, elle peut le revendre au prix du marché.

Dans les coopératives, dont l'objectif est de lutter contre la spéculation immobilière, en cas de départ, la personne récupère ses parts sociales en fonction de leur valeur nominale, initiale. Certains y voient un frein à la mobilité résidentielle, tandis que d'autres y voient un engagement politique.

*« C'est vrai que la question des reventes est un peu compliquée. J'ai regardé d'un peu plus près ; il n'y a pas de solution juridique satisfaisante aujourd'hui. Dans le système Abricoop, c'est la coopérative qui s'enrichit. Ça peut être un choix, c'est des gens qui veulent le faire, mais surtout, l'analyse qu'on fait certaines personnes, et là je suis complètement d'accord, c'est que c'est un frein à la mobilité résidentielle. Parce qu'en partant, on ne récupère pas la valeur de ce qu'on a... »*

Habitant Anagram (SCCC), 73 ans

#### La question de l'identification du bien dans les parts sociales, associé à la transmission

Cette question se pose actuellement au Moulin de Busseix organisé sous forme de SCI. Les habitants sont propriétaires de parts sociales, mais qui n'identifient pas les biens (notamment les maisons construites et occupées par les habitants) auxquelles elles se rattachent. Pour faciliter les possibilités de revente et de transmission aux enfants, ils envisagent ainsi de modifier leur statut pour passer de SCI en SCIA, qui permet justement d'identifier les biens associés aux parts sociales.

*« On vieillit, on a des enfants qui ont tous plus ou moins des problèmes. On voudrait préserver un peu pour nos enfants.*

*Nos statuts ne favorisent pas la transmission, ni les arrivées et les départs de nouvelles personnes.*

*On avance vers des statuts qui se rapprochent d'une SCI d'attribution de biens, l'association devenant propriétaire des parties communes.*

*Sur le principe on est d'accord, mais on ne s'est pas encore rentré dans l'analyse des coûts...*

*Si on ne fait rien mes héritiers récupéreront un certain nombre de parts, mais qui voudrait acheter des parts qui ne correspondent pas à un bien particulier ! »*

Habitant Moulin de Busseix, 84 ans

#### La question du droit de regard du collectif

Cette question est traitée de façon plus ou moins claire selon les collectifs.

Par exemple à Ecoravie, organisé en SAS coopérative d'habitants, le montage juridique a été fait de telle sorte que :

*« Le successeur est proposé, mais personne ne peut imposer au groupe son successeur, ce n'est pas possible »*

Habitant Ecoravie, 67 ans

Inversement, à Anagram, organisé en SCCC, cela semble un peu plus flou :

*« O. dit qu'on a un droit de regard, mais en fait c'est un peu illusoire, parce que quand ça se passe bien, on a un droit de regard, mais quand ça se passe mal, juridiquement, on n'a rien. La signature des gérantes, elle atteste surtout le fait que la personne qui part ne doit rien à la société, vis-à-vis de la société. Et nous, on transforme ça en disant que ça nous donne un droit de regard sur la vente »*

Habitant Anagram, 75 ans

Pour cette raison, il est prévu que dans la modification de leurs statuts à venir, cette question soit précisée.

#### La question des locations

Dans les copropriétés, cette question est cruciale pour la préservation du projet collectif dans le temps.

*« C'est pratiquement toutes les mêmes personnes, il y a eu très très peu de mouvement, et heureusement on reste en très grande majorité propriétaires, mais **on n'est pas sur la pente fatale de beaucoup d'immeubles où les propriétaires le restent mais en louant, et les transforment petit à petit en immeuble locatif**, ce qui nous ennuerait beaucoup, parce qu'on préfère avoir des gens investis qui habitent ici et vivent dans leur quartier, dans leur ville. Donc on est très contents, il y a eu deux mutations seulement [...] Le locataire est soumis à aucune obligation ni même à la tentation de venir se payer nos réunions, encore moins de participer aux travaux collectifs ou aux décisions. [...] C'est important comme on a un petit collectif à gérer ensemble d'avoir que des gens qui participent aux décisions ».*

**Habitante Couleur d'Orange, 71 ans**

Cette question se pose aussi à l'Oasis des Babayagas, habitat participatif locatif réalisé en partenariat avec un bailleur sociale

Dans ce projet dédié aux personnes âgées, le bailleur social a décidé d'attribuer des logements restés à des vacants à des personnes ne correspondant pas au projet de vie collectif.

*« Il y a un couple alors que c'est réservé à des personnes âgées isolées (...) et puis d'autres personnes qui n'appartiennent pas à l'association »*

**Habitante des Babayagas, 87 ans**

Avec ces deux exemples, on mesure l'importance pour les collectifs de garder autant que possible la main sur le recrutement des habitants pour conserver la dynamique des éco-lieux ou habitats participatifs.