

## L'habitat des personnes âgées : enjeu des solidarités intergénérationnelles futures *vieillir sans exclusions*

**DANS CE NUMERO**

**DOSSIER :  
L'HABITAT DES  
PERSONNES AGEES**

*Les sociétés occidentales en particulier découvrent aujourd'hui l'ampleur des difficultés auxquelles est confronté un nombre sans cesse croissant de personnes âgées dans leur vie quotidienne. Sur le plan privé, les personnes âgées sont de plus en plus isolées et manquent d'affection du fait de la rupture des liens intergénérationnels, alors que sur le plan public, elles se voient presque toujours exclues de la dynamique sociale et culturelle face à un environnement trop souvent inadapté à leurs rythmes et conditions d'existence, la paupérisation de ces classes d'âge accentuant encore les phénomènes évoqués ci-dessus.*

*L'habitat des personnes âgées - c'est-à-dire leur logement et les prolongements immédiats - joue dans ce contexte aussi bien le rôle de catalyseur que celui de révélateur de leurs conditions de vie. L'habitat est par conséquent un domaine prioritaire d'action de toute politique visant à une meilleure intégration des personnes âgées dans leur environnement. Le logement constitue un outil thérapeutique susceptible d'aider et de sécuriser les personnes âgées en préservant leur dignité.*

*Si les exemples de projets pilotes et de démarches exemplaires ne manquent pas, il nous appartient encore de véhiculer les informations les concernant afin qu'un grand nombre de solutions alternatives nous soient également proposées demain.*

*Dans le dossier de ce numéro consacré à l'habitat des personnes âgées en Europe et en Amérique du Nord, nous présentons quelques pistes de recherches et des réalisations intéressantes susceptibles de susciter votre intérêt et vos réactions.*

*Roland Mayerl*

REVUE N° 47 - DECEMBRE - 1991  
Bureau de Dépôt Louvain-la-Neuve  
Rédaction : Habitat et Participation  
1, Place du Levant  
1348 Louvain-la-Neuve

## Les recours en matière d'aménagement du territoire

*Le 22 novembre dernier, une intéressante journée d'études consacrée aux recours en matière d'aménagement clôturait le cycle des rencontres de l'aménagement du territoire organisées par le GSW.*

La matinée a permis aux non-initiés de se familiariser avec le concept de recours en général et dans le domaine de l'aménagement en particulier, grâce aux interventions de Diane DEOM, chargée de cours à l'U.C.L. et de Michel PAQUES, chargé de cours à l'U.Lg.

Il existe deux grandes catégories de recours : les recours juridictionnels et les recours administratifs.

Le recours juridictionnel est porté devant des juges qui présentent des garanties d'indépendance et statuent en droit. Leur but est de faire respecter la légalité.

La procédure est contradictoire et organisée de façon rigoureuse. Les droits de la défense sont garantis par l'obligation d'entendre les parties et de motiver point par point en réponse aux conclusions des parties.

Pour ce qui est des recours juridictionnels utilisables en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, le Conseil d'Etat a compétence d'annuler, sur requête, les actes des autorités administratives. Pour que ce recours soit recevable, il faut que l'acte fasse grief au requérant, que les voies de recours préalables soient épuisées, et que le requérant ait un intérêt à la cause. C'est généralement le cas s'il s'agit du propriétaire ou des voisins; cela sera examiné in concreto par le Conseil d'Etat si l'on va au-delà du voisinage immédiat. L'habitant du quartier est admis à agir car il a intérêt à l'aménagement de son quartier. En principe, les associations de fait ne sont pas recevables à agir, n'étant pas dotées de la personnalité juridique. Par ailleurs, le Conseil d'Etat reconnaît aux associations identifiables par la forme juridique qu'elles ont prise, la qualité pour agir en annulation des actes administratifs qui présentent un rapport précis avec l'objet qu'elles se sont assigné. Ainsi, une association qui a pour objet la protection de l'environnement à

l'échelle nationale n'a pas de représentativité pour les intérêts spécifiques et locaux des associations affiliées.

En outre, une certaine inefficacité concrète des décisions d'annulation peut être déplorée : souvent, l'acte entrepris a été entre-temps mis à exécution, et de façon irréversible.

Face à ce problème, il y a eu une évolution du contentieux : recours devant le juge des référés d'abord, requête en suspension portée devant le Conseil d'Etat ensuite. A cet égard, la loi du 16 juin 1989 confère au Conseil d'Etat une compétence limitée d'ordonner le sursis à exécution des actes administratifs, tandis que la loi du 19 juillet 1991 lui confère une compétence d'ordonner la suspension des actes entrepris devant lui.

Le recours administratif est porté devant un organe de l'administration active, soit l'autorité qui a la compétence initiale d'agir, soit l'autorité supérieure, hiérarchique ou de tutelle. L'instance administrative n'est pas neutre, mais est en quelque sorte partie prenante au recours. Elle a pour but de concrétiser les choix qui concourent à l'intérêt général, dans la contrainte de la légalité.

Elle dispose donc d'un pouvoir d'appréciation, et réexamine la décision sous l'angle de son opportunité en prenant en compte tous ses aspects. La décision doit être motivée, au sens où l'autorité indique les raisons de sa décision<sup>(1)</sup>.

Des recours administratifs sont organisés au profit du demandeur de permis.

En Wallonie<sup>(2)</sup>, le demandeur qui se voit refuser un permis dispose de deux échelons de recours auprès des autorités de tutelle : la Députation Permanente et l'Exécutif. En cas de silence de l'Exécutif, le demandeur peut lui envoyer une lettre de rappel, et à défaut de réception d'une décision dans les délais, il peut procéder aux travaux à condition de se

conformer au dossier déposé devant le Collège et de ne pas enfreindre les dispositions légales et réglementaires existantes, ainsi que les permis de lotir.

Le recours n'est pas ouvert aux tiers.

Quand la Députation Permanente octroie le permis, le Collège ou le fonctionnaire-délégué peuvent exercer un recours auprès de l'Exécutif.

A Bruxelles, la récente ordonnance du 29 août 1991, qui entrera en vigueur le 1er juillet 1992 au plus tard, crée un collège d'urbanisme composé de six experts nommés par l'Exécutif sur une liste double de candidats présentés par le Conseil de la Région de Bruxelles-Capitale. Ce collège une fois créé remplacera la Députation Permanente comme premier échelon de recours.

Des recours sont également organisés en matière de certificats d'urbanisme et de permis sollicités par des personnes de droit public ou pour des travaux d'utilité publique.

A côté de la présentation objective des mécanismes juridiques de recours, le point de vue du monde associatif était donné par Philippe DE KEYSER, président d'Inter-Environnement Bruxelles.

Dans la pratique, les associations et comités bruxellois ont eu fort peu recours aux tribunaux de l'ordre judiciaire et au Conseil d'Etat pour contester les décisions prises par la puissance publique, que ce soit en matière de permis ou de plans d'aménagement.

L'intervenant donne à cela deux raisons principales : l'hostilité de la jurisprudence (particulièrement de la Cour de Cassation), à reconnaître un intérêt à agir dans le chef des associations d'une part, et l'existence en amont d'une procédure de publicité-concertation bien développée d'autre part. C'est lorsque la décision a été élaborée dans la confidentialité que la seule voie restant ouverte aux habitants

(1) Voir à ce sujet la nouvelle loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, qui entrera en vigueur le 1er janvier 1992.

(2) Voir articles 51 et 52 du CWATU

est le recours.

La seconde partie de l'exposé était consacrée au droit d'ester en justice pour les associations de défense de l'environnement. Un projet de loi concernant ce droit vient d'être adopté par le Sénat. Il devait être soumis à la Chambre, mais la crise gouvernementale en a décidé autrement. La formule choisie est celle de l'action en cessation devant le Président du Tribunal de première instance.

Les associations concernées sont les ASBL dotées de la personnalité juridique depuis trois ans au moins; elles doivent apporter la preuve qu'elles ont une activité réelle conforme à leur objet statutaire, qui vise à protéger l'intérêt collectif de l'environnement. Elles doivent également avoir défini le territoire auquel s'étend leur activité. Ces conditions restrictives traduisent encore une certaine méfiance des pouvoirs publics à l'égard des associations de défense de l'environnement, mais un pas important a été franchi.

Les participants à la table-ronde de l'après-midi étaient Danielle SARLET, directeur général à la Direction Générale de l'Aménagement du Territoire et du Loge-

ment, Philippe HUGÉ, greffier provincial à Namur, Jean-Pierre VERMEULEN, chef de bureau au service aménagement du territoire de la ville de La Louvière, et Yves RANSELLOT, avocat, représentant du Syndicat National des Propriétaires.

Le débat s'est instauré surtout entre partisans du recours devant les instances politiques et partisans du recours juridictionnel.

Maître Ranscelot dénonce les pratiques électoralistes menant le pouvoir politique, soumis à des pressions, à statuer fréquemment sur les recours avec des préoccupations tout à fait étrangères à l'intérêt général; sa proposition: soumettre les recours à des tribunaux administratifs spécialisés qui pourraient juger en toute indépendance, en se référant aux prescriptions des plans et permis.

Madame Sarlet, quant à elle, estime le système globalement satisfaisant. Il a le mérite d'être simple, rapide (durée d'un an environ), gratuit, et de s'auto-équilibrer car trois niveaux politiques différents interviennent. Dans 85% des cas de recours à l'Exécutif, le pouvoir politique suit les propositions de l'administration.

Les décisions purement politiques ne sont donc pas la majorité. De plus, le recours à des tribunaux administratifs risque de mener à un "gouvernement des juges" et à un net ralentissement du traitement des dossiers.

Autre désavantage du système évoqué par un intervenant: seuls les plus favorisés pourront se payer les services de spécialistes capables d'orienter la décision des juges en leur faveur.

Luc MARECHAL, directeur du Service du Contrôle de la DGATL, chargé de conclure, a mis également en lumière la spécificité de la décision en aménagement du territoire.

Celle-ci constitue un arbitrage entre des demandes individuelles et des objectifs politiques. Les contraintes d'aménagement sont probablement mieux prises en compte par une administration spécialisée que par un juge qui aura tendance à envisager les choses sous l'angle de la défense des droits individuels du citoyen. Encore faut-il cependant que de réels objectifs d'aménagement soient élaborés par le pouvoir politique et traduits sous forme de règles.

R. Harou

## LU POUR VOUS

**BARBEY G. L'évasion domestique. Essai sur les relations d'affectivité au logis**, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes, collection d'architecture, 1990.



Gilles Barbey, architecte, s'est inspiré des apports des sciences sociales, de l'histoire, de la psychologie et de la phénoménologie pour nous proposer une approche de l'acte d'habiter en Europe occidentale

et continentale. Cet ouvrage, comme son nom l'indique, tient plus de l'essai que de la rigoureuse démonstration scientifique, et la poésie n'en est pas absente.

Divers thèmes sont évoqués tour à tour: les habitations utopiques et collectives, l'hospitalité des lieux de passage (tels que la colonnade thermale, la cour-sive de navire et le passage urbain...), les principaux régimes domestiques, l'expérience quotidienne du chez-soi, le sens de l'espace dans la conception architecturale, les archétypes spatiaux dans l'habitation.

L'auteur procède par touches successives, et aide le lecteur à accéder à une vision autre du logement. Le point de départ en est l'homme, l'habitant pour qui le logis n'a pas seulement une valeur fonctionnelle, mais aussi une valeur de signe, et surtout une valeur symbolique.

L'auteur s'intéresse également à la fonction sociale du logement. Le logement courant serait démobilisateur, fac-

teur de stabilité: il y a persistance au cours des âges de dispositifs fixes et irréductibles communs aux plans d'habitation, les archétypes spatiaux, qui sont susceptibles de refléter une certaine stabilité des pratiques domestiques. Mais il y a également eu dans l'histoire des tentatives de création d'un logement nouveau, ferment d'une société nouvelle, investi d'un rôle de condensateur social. Ces essais ont pour la plupart échoué, comme s'ils secrétaient leur propre antidote. Mais l'auteur ne désespère pas d'ouvrir les voies à de nouveaux modèles dans la conception du logement.

Toutes ces réflexions ne sont certes pas inutiles pour les concepteurs de logement à qui l'auteur propose de se libérer d'une démarche traditionnelle pour repenser la conception du plan à partir de l'intérieur, lieu d'expérience vécue, en direction de l'extérieur.

La raison d'être de tout cela? Rendre au logis un petit supplément d'âme!

## Bologne : Les jeunes chômeurs sans logement font d'une pierre deux coups

N'avoir ni emploi ni logement, c'est être sur le chemin de la marginalité. Mettant la main à la pâte, un groupe de jeunes chômeurs de Bologne a fait d'une pierre deux coups en créant "Chi non occupa preoccupa", une coopérative d'"autoconstruction" qui a obtenu l'appui de la municipalité. Le principe : le travail de rénovation effectué par eux dans des immeubles publics abandonnés est déduit de leur loyer. Une idée-clé pour la réinsertion sociale.

"Chi non occupa preoccupa" (CNOP) (qui n'occupe pas préoccupe) est le nom suggestif qu'a donné à la coopérative d'"autoconstruction", créée en 1981, un groupe de jeunes sans emploi ni logement de Bologne. A l'origine, une contradiction insoutenable : des jeunes ne trouvant où loger, alors que l'habitat potentiel est, dans la ville, bien supérieur aux nécessités ! En cause, l'insalubrité et la spéculation. Des immeubles publics du centre historique de la "Citta turrata", pourtant inscrits dans un plan de réaménagement locatif, restaient ainsi inoccupés depuis des années...

Ces jeunes, pour qui les loyers du marché étaient hors d'atteinte, subissaient en outre les effets pervers du système d'attribution des logements sociaux, car jugés moins nécessaires que d'autres catégories, comme les familles nombreuses, les ménages expulsés ou les handicapés. Les listes d'attente excluaient en pratique les

personnes seules et les marginaux. Ces jeunes devenaient ainsi eux-mêmes des victimes désignées de la marginalisation!

Entrés en contact avec le réseau national de l'Unione Inquilini (Union des locataires), qui les conseille et les aide, ils créent donc la CNOP. A la municipalité, ils proposent la mise en place d'une société financière publique pour la récupération de logements populaires, une partie des travaux étant à charge de la coopérative. L'administration temporise. Pour débloquer la situation, la CNOP squatte des immeubles. Tant et si bien qu'en 1982, la municipalité attribue 50 logements à réhabiliter et s'engage à couvrir 50% des coûts. Le reste incombe aux membres de la coopérative, qui "offrent" leur travail en déduisant leur rémunération du loyer futur pour une période de dix ans.

Un stage de formation, et les chantiers démarrent. Les jeunes s'attellent au travail de finition, le gros-oeuvre étant l'affaire de la municipalité. Cette formule permet une économie de 40% du montant d'une adjudication normale. L'attribution des logements tient compte des capacités professionnelles, de la disponibilité au travail sur les chantiers et de l'apport financier des membres. Ce lien positif entre la recherche d'emploi et le droit au logement, où la valeur sociale s'ajoute à la valeur économique, s'avère une intuition fructueuse. Des expériences analogues débloquent à Florence, Pistole, Padoue, Rome...

Plus de 30 personnes adhèrent actuellement aux diverses coopératives, dont le réseau se consolide et s'ouvre aux initiatives analogues dans la CEE. La CNOP a d'ailleurs été citée par le Conseil des Ministres européens comme l'une des quatre meilleures expériences en la matière.

Malgré les économies réalisées, ce type d'entreprise entraîne des complications financières. Pour y remédier, une loi est proposée qui permettrait aux municipalités de décider des expropriations là où des logements sont laissés sans locataires et en mauvais état, sans raison. Le patrimoine public serait ainsi renforcé. On envisage aussi l'exploitation de deux filières de financement : l'affectation des résidus passifs du Bilan d'Etat à des projets de rénovation, et la création d'une société financière publique pour le logement, où l'apport des petits épargnants allègerait les prêts bancaires aux pouvoirs locaux. Mais ces propositions se heurtent à la spéculation immobilière et aux taux d'escompte élevés pratiqués par les banques...

La question appelle un débat social et politique. Le cadre européen pourrait constituer une chambre d'écho et fournir des leviers d'action. L'idée est lancée d'un "bureau européen des locataires" et d'un "conseil du logement CEE", où les divers partenaires se rencontreraient sur des problèmes spécifiques, que les programmes sociaux existants de la Communauté ne suffisent pas à résoudre.

fiiche d'expérience du réseau Elise (fe/90.01)

Contact : CNOP Via del Pratello 54,

I - 40122 Bologna

Tel. (+ 39).51.26.45.35

## AGENDA

### Rédaction

Habitat et Participation-1 Place du Levant  
1348 Louvain-la-Neuve.

Tél. : 010/47.23.14 - Fax : 010/47.45.44

Coordination : C. Berger

Secrétariat : C. Kay

Comité de rédaction :

C. Berger, Ph. Debry, R. Harou, N. Martin, P. Thys

Mise en page et dessin : E.T. Service, C. Berger

Editeur resp. : Philippe Debry, rue V. Rauter 168,  
1070 Bruxelles

Cotisation membres H&P :

500 FB. membre "individuel"

1000 FB. membre "institution ou groupe"

La qualité de membre donne droit au périodique, à la gratuité de nos services (contact, documentations, annonces,...); de plus, chaque année nous offrons à nos membres une publication ayant trait à l'habitat

Abonnement à la revue :

300 FB pour la Belgique

400 FB pour l'étranger

Compte bancaire : 310-0663203-03 ou par American Express.

### Quels comités d'habitants, quelle participation, quels résultats ?

Rencontre organisée par le CIEP autour d'expériences, de témoignages et de spécialistes de la participation, et s'adressant à toute personne concernée par la valorisation de son cadre de vie.

Le 14 Décembre de 9 à 12h au Centre de Formation et d'Animation du MOC, Grand'Place de Jemappes. PAF : 100 FB. Inscription et rens.: CIEP, 14 rue de Betignies, 7000 Mons, Tel : 065/35.39.63

### Dans le cadre du cycle "Les entretiens de la Ville - Ville, exclusion et Citoyenneté", Isaac Joseph, chercheur au Plan urbain et professeur à l'Université de Lyon, est invité à parler "Du bon usage de l'école de Chicago". Celle-ci a produit une littérature considérable sur les modes de vie urbains. Peut-on traduire ses intuitions dans l'analyse des cités européennes de la fin du siècle ?

Le 12 Décembre à 19h au Ministère de la Recherche et de la Technologie, Amphitheâtre Stourdzé, 25 rue de la Montagne Ste Geneviève, Paris.

## VIEILLIR DANS LA DIGNITE ESPACE PRIVE - AUTONOMIE

1993: ANNEE EUROPEENNE DES PERSONNES AGEES

Pour ce qui concerne le domaine des personnes âgées également, le "grand marché" attise l'intérêt des chercheurs comme celui des producteurs de biens de consommation. L'Europe prend conscience de la complexité des problèmes qui sont à la mesure du vieillissement de la population dont la pyramide des âges reflète le phénomène: elle apparaît déjà tronquée actuellement pour devenir cylindrique en l'an 2000 et prendre la forme d'une toupie en l'an 2040.

Les rapports, les colloques et séminaires se multiplient, ainsi que des opérations pilotes que l'on espère n'être pas qu'alibi. Chacun y va de sa banque de données et des pistes d'information souvent jalousement gardées secrètes, pour proposer de nouvelles grilles de lecture des problèmes et éditer des cahiers de recommandations. Au point qu'une des difficultés pour les décideurs et les praticiens sur le terrain constituera aussi à l'avenir dans le choix des bons modèles à partir de cette manne d'informations véhiculées par tous les vecteurs (réseaux, publications),

et afin d'essayer de les mettre en pratique. Comme le souligne M. Jarnuszkiewicz de Québec, la pratique de l'architecture compte parmi la plus statique des pratiques professionnelles, une de nos préoccupations devra également être de combler le fossé entre la théorie et la pratique quotidienne.

Dans la panoplie d'articles présentés ci-après, nous contribuons nous aussi à alimenter le débat, en mettant l'accent sur les solidarités transgénérationnelles et les processus de participation des personnes âgées.

Si les notions d'équité et de conflits intergénérationnels sont répandus aux Etats-Unis et au Canada, comme le laissent deviner les articles de notre dossier, cette question de politique n'apparaît émerger que maintenant dans les pays de la CE.

Les personnes âgées restent exclues globalement des institutions formelles tant économiques que politiques et éducationnelles. Si beaucoup reste encore à faire

pour que la démocratie représentative du vieillissement devienne une réalité, nous pouvons formuler plus d'espoirs en une participation à la base des personnes âgées désireuses de se prendre en charge "chacun pour soi, mais tous ensemble". Ce type d'initiatives, pensons-nous, doit être encouragé.

Préserver l'autonomie des personnes âgées, tant sur le plan physique que décisionnel, leur accorder un droit fondamental à un espace privé, nous apparaissent incontournables. Nous nous devons à cet égard de former les "jeunes" d'aujourd'hui, afin qu'ils se prennent en charge en connaissance de cause demain.

Enfin, une dernière de nos préoccupations prioritaires dans les rapports du dossier est celle des disparités entre riches et pauvres, entre femmes et hommes, entre bien portants et handicapés. Là aussi il nous faut prendre garde à ce que le logement ne constitue pas un des facteurs importants de l'exclusion.

Dossier réalisé par Roland Mayerl architecte, avec le concours de Colette Berger sociologue. Nos remerciements vont à tous ceux qui ont apporté leur contribution à la rédaction de ces articles et en particulier Mohamed Ouslikh, Sten Gromark, Karen Zahle, Myriam Van Espen, Marie Louise Caret, Adèle Hauwell, Pierre Huvelle, Mary Bisset, Zbigniew Jarnuszkiewicz.



*" J'ai perdu mon mari et je me suis retrouvée en piteux état. La même année, je perdais aussi ma soeur et mon neveu, nous formions une famille très unie. Un jour, en rentrant dans mon appartement je me suis dit "mon Dieu, les murs sont en train de pleurer". Vous-êtes vous jaamis trouver face à vous mêmes à devoir décider de votre vie? Bon, moi ça m'est arrivé. Je me suis demandée "qu'est-ce que j'attends encore de la vie?". Ma conseillère sociale ici m'a bien aidée. Je choisis donc d'aller à Phalps \*, vivre avec un groupe très international, avec des gens très intéressants. Se retrouver avec d'autres personnes, ça aide. Chacun a sa personnalité, ses préjugés, mais on fait avec. Ils me trouvaient d'abord assez snob. Je leur ai dit que j'étais une personne privée. Ça a aidé. Je suis optimiste de nature. J'ai bien quelques critiques à formuler, mais dans l'ensemble ils font un bon travail ici. Ici est ma maison, je compte bien y finir mes jours."*  
Fayga Elkin 90 ans (\* Goddard Riverside community - New York)

## Un habitat adapté contre les risques d'isolement et de marginalisation des personnes âgées

L'âge est un facteur constant de différenciation sociale, quelles que soient les sociétés et leurs étapes historiques. Cependant, d'une société à l'autre, d'une époque à l'autre, les rapports à l'âge changent et le statut attribué aux hommes et aux femmes en considération de leur âge aussi. Ce qui signifie que l'âge d'une manière générale, et le vieillissement en particulier n'est pas seulement un état biophysique mais aussi un statut social. A partir de quel âge considérera-t-on que quelqu'un est vieux? On est toujours le vieux ou le jeune de quelqu'un. Si le vieillissement biophysique est un phénomène naturel et progressif, le vieillissement social, lui, est arbitraire et peut être brutal. Dans sa trajectoire de vie, l'individu est confronté à une série de ruptures sociales et affectives dont certaines sont plus que d'autres chargées de symboles associés au vieillissement. Une personne qui prend sa retraite renonce - volontairement ou non - à certaines activités professionnelles ou autres. Qui perd son conjoint ou une relation affective devient une personne "à risque". Dans nos sociétés urbaines et dans nos cités, ce "risque" est celui de l'isolement et de la marginalisation

L'espace de vie des personnes âgées dépend de leurs capacités de mouvement et du réseau relationnel qui leur reste. Cet espace est très limité compte tenu des limites de leurs activités à l'extérieur du domicile qui sont parfois inexistantes pour celles qui ont perdu toute autonomie physique ou mentale. Cette limitation de l'espace de vie est une cause d'isolement et de solitude qui met la personne âgée dans une situation d'extrême fragilité psychique. Une étude statistique<sup>1</sup> sur les personnes âgées hospitalisées dans un service psychogériatrique nous a permis de constater que parmi les événements déclenchant la crise à l'origine de l'hospitalisation, les plus fréquents sont des problèmes psychologiques consécutifs à des problèmes sociaux et relationnels; départ ou décès d'un parent et isolement. Il ne s'agit pas ici de développer la nature de ces problèmes, mais de mettre en exergue quelques uns de ceux qui sont liés au logement des personnes âgées.

Des logements spécifiques et adaptés aux personnes âgées sont très rares en Wallonie et à Bruxelles. Ailleurs, diverses expériences ont été entreprises avec des résultats variés et sans véritable évaluation. Dans les pays nordiques, des logements ont été bâtis spécifiquement pour les personnes âgées. Le logement y a la caractéristique d'être de plain pied, ce qui évite les efforts physiques et les risques de chute; la dispense de soins et l'assistance aux person-

nes âgées sont facilitées par leur regroupement dans des cités. Les détracteurs de ce type d'expérience lui reprochent son aspect "ghetto gériatrique". En France, une expérience analogue a été entreprise mais avec la perspective d'éviter cet aspect ghetto et le placement injustifié dans des homes, en aménageant des logements adaptés (des rez-de-chaussée d'immeubles habités par des familles, dans des quartiers "vivants"). Le nombre de ces logements a été limité à dix unités pour éviter l'aspect ghetto. Les quartiers choisis sont des quartiers à fortes activités commerciales où les personnes âgées peuvent faire leurs achats elles-mêmes, et même si c'est un service social qui s'en charge, cette tâche est facilitée par le regroupement des personnes à servir. Ainsi, les personnes âgées ne s'y retrouvent pas enfermées dans leur classe d'âge, et les relations humaines et intergénérationnelles y sont facilitées. Pour installer ces logements, les initiateurs du projet ont cherché des quartiers à forte concentration d'agences de banques. C'était pour eux le meilleur indicateur de dynamisme d'un quartier, offrant plus de possibilités de sociabilité.

Eviter les placements injustifiés des personnes âgées dans des homes et de leur isolement est le principal souci des initiateurs de ces projets. Cet objectif peut être partiellement atteint par l'adaptation du logement à leurs conditions physiques et sociales. Un logement peut être inadapté pour les personnes âgées par ses aspects physiques. Dans un habitat à plusieurs niveaux, la présence d'escaliers peut être un obstacle aux déplacements et la cause de chutes. On sait que chez les personnes âgées la fracture du col du fémur est une menace constante. Un appartement trop grand a ses exigences en termes de coût et d'entretien et peut provoquer ou aggraver le sentiment d'isolement et d'angoisse chez les personnes âgées. Certains immeubles elles n'ont même pas l'occasion de voir le facteur et certains quartiers "dortoirs" provoquent les mêmes sentiments d'insécurité, surtout chez les personnes de plus de 70 ans, qui échangent peu ou pas de visites et dont les activités à l'extérieur du domicile sont restreintes. Aux conditions physiques du logement s'ajoute la qualité du voisinage. La proximité de gens avec lesquelles la personne âgée peut nouer des relations d'échange, de visites ou de services favorise la continuité de leur socialisation. C'est une protection contre les nombreux cas de dépression (près de la moitié des personnes hospitalisées se retrouvent dans le service psychogériatrique). Si la présence de parents, ou d'amis dans le voisinage est une ouverture sur l'extérieur, elle peut cependant être une source de

conflits et de problèmes (p. ex. le cas de vieilles dames vivant avec un mari ou un fils alcoolique).

Le logement est un espace de vie chargé de symboles et d'histoire. Le passé et les souvenirs des personnes âgées y sont accrochés partout, à tous les objets qu'elles y ont accumulés, qui sont pour elles, autant de repères dans le temps et dans l'espace. De ce fait, ce sont des aide-mémoire rappelant les événements qui ont marqué toute une vie. C'est cela que la personne âgée est contrainte de perdre lorsqu'elle est forcée de quitter son logement. Lors de la flambée du marché de l'immobilier de ces dernières années, de nombreuses personnes âgées dont les revenus ne pouvaient supporter la hausse du loyer, se sont vues contraintes de quitter leur logement et placées dans des homes, parfois en passant par une hospitalisation pour des problèmes psychologiques. On a même vu des enfants précipiter le placement de leur parents pour libérer leur appartement ou leur maison. Le fait de quitter son chez-soi, et le placement en home sont vécus par les personnes âgées comme une mort sociale. Pour éviter cette "mort", il est nécessaire de maintenir autant que possible les personnes âgées dans les logements où elles ont vécu en les adaptant aux contraintes de l'âge; c'est-à-dire en adaptant l'aspect physique du logement et en l'ouvrant sur l'extérieur et sur le voisinage. La présence d'autres catégories d'âge dans l'immeuble ou dans le voisinage est une manière d'intégration sociale des personnes âgées. Le placement dans un home ne peut pas toujours être évité mais est parfois abusif et devient un recours pour pallier l'isolement ou la carence des services à domicile qui ne relèvent pas toujours du domaine des soins de santé. Une visite ou une compagnie ont un effet préventif important. Habiter n'est pas seulement loger, c'est aussi avoir une vie sociale normale dans son cadre de vie (l'immeuble, le quartier, la ville etc...). Dès lors il faut que des lieux de rencontres (des foyers ou club-seniors) soient organisés et animés dans les quartiers de sorte qu'il n'y ait pas trop de difficultés de déplacements pour les personnes âgées. Sans perdre de vue la nécessité de leur offrir une sécurité de logement par une protection juridique qui les mette à l'abri d'expulsions ou de successions précipitées.

Mohamed Ouslikh sociologue  
Institut de sociologie ULB, 30/11/91

## UNDERSTANDING SENIOR HOUSING IN THE STATES

American Association of Retired Persons (AARP)

More than one-fifth of all households in the United States were occupied by persons age 65 and older, and that number is growing. These households are likely to have special housing needs because of changing health, income, and household size. Most older people not only remain in their residences for a considerable number of years; they spend 80-90 percent of their time each day in their homes. As they "age in place", so do their homes. Both experience high incidences of needed repairs, which can be very costly.

Homeownership is the dominant and preferred housing choice of older people. But the American dream of homeownership may need to be modified to adjust to age-related changes. In the United States almost one out of three older households has "dwelling-specific problems". Twelve percent of older households have a "dwelling-use problem", where a functional impairment due to a disability or health problem dictates the need for home modifications and/or some form of supportive services in the home. Many older people will not alter their housing situation to fit their needs. While we do not know if older people stay in an inappropriate housing situation because of their preference, or because of a lack of resources or alternatives, it is evident that there is a tremendous need to extend housing options and related services for older people, thus providing the power and advantages of choice.

Aging and housing professionals and advocates need to reexamine current housing policy and practices, and reshape the housing opportunities for older people without undermining their preferences and values. Listening to older consumers is essential for this to happen.

### How are older people currently housed?

#### Type of Housing:

70% of the respondents in the AARP survey live in single family houses. 30% live in other types of housing, mainly low-rise apartment buildings (7%), and mobile homes (7%). Most older people own their homes outright (65%), while 17% have a mortgage their property. Nineteen percent of the respondent rent. Of these renters, blacks (34%) and women over age 80 (34%) are most frequently renters. Two percent of the respondents live in condominiums and one percent live in cooperatives.

One out of ten people over 60 lives in either a retirement community or a senior citizen building. Women over age 80 (20%) are most likely to live in this type of facility, whereas men over age 80 (80%) are most likely to live in a single family home.

#### Living Situation:

In all, more than half of older Americans (56%) live with spouse, one-third (33%) live alone, and about one in ten (11%) live with another relative. One percent live with a non-related person. Of the 11% of older persons who live with other relatives, half (51%) live with their children, another one-fifth (22%) live with their grandchildren and 13% live with a brother or sister. Five percent live with parents. Blacks (28%) are the subgroup most likely to live with other relatives. Contrary to most assumptions about older people, the older a person is, the less likely it is that he or she live with relatives.

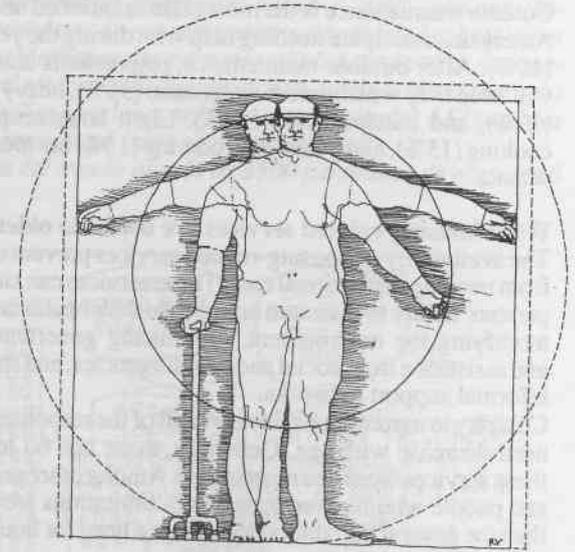
The gender differences are enormous for those who live alone. Women (46%) are over twice as likely to live alone as men (18%). Among women over 80, nearly eight to ten (78%) live alone, whereas less than half (40%) of men over 80 live alone.

### How satisfied are older people with their homes and communities?

Most older people are very satisfied with their housing situation. There are several possible explanations. One's home is a reflection of oneself and, therefore, one is hesitant to denigrate it. It has also been suggested that the aging process is accompanied by a reduction in aspirations and/or that older age cohorts are socialized to have lower expectations. Older people may also be satisfied with their housing because of the lack of affordable alternative(...)



Dancers of the Third Age  
The Dance Exchange, Inc. in Washington, D.C.  
Photographer: Dennis Deloria



**Mobility and Reach.** Physical capacities are diminished with advancing age, though in differing ways and at varying paces for each individual.

The two most positive factors mentioned by respondents are location (44%) and comfort (27%). However, it is significant to note that substantial proportions of the respondents were dissatisfied with the cost of utilities (26%), transportation (14%), and financial security in general (13%). Seventy-seven percent say their home is the right size. However, a significant number (17%) say their home is too big and a smaller number (5%) say it is too small.

### What housing-related concerns do older people have?

To better understand older persons' concerns, we asked respondents how concerned they were with possible lifestyle changes. The changes which most concern them are keeping their homes in good condition (83%), failing health (80%), and losing their independence (74%). Men (48%) were more concerned with having to live with someone if they didn't want to, than women over 80 (36%); men (34%) were more concerned about leaving something for their families after they are gone than women (25%)....

**How do older people maintain their homes and care for themselves?**

Outdoor maintenance is the most often mentioned task that older Americans anticipate needing help with during the years to come (40%). After outdoor maintenance, respondents anticipate they will need help with home maintenance (35%), heavy housework (33%), and transportation (22%). Light housekeeping (16%), cooking (15%), and personal grooming (15%) are mentioned less often....

**What housing-related services are useful to older people?**

The availability of housing-related services prevent older people from needing institutional care. These services can enhance older persons' ability to maintain or improve their health and homes by modifying the environment, introducing government benefits and assistance from social and health agencies, and strengthening informal support networks.

Contrary to assumptions, in nearly all of the responses perceived, need decrease with age. Generally, those age 60 to 64 believe these services would be most useful. Among other groups, blacks and people who have serious health limitations are more likely than the general population to express a need for housing-related services(...)

**What are older persons' preferences and attitudes towards housing options and community?**

It is evident that there is a serious need to address the full range of housing options to meet the needs of older people of all economic levels and functional status.

**Mobility**

Census data reveals that five percent of the elderly move each year compared to 20 percent of the overall population. A substantiated number (70%) agree with the statement "What

I'd really like to do is stay in my own home and never move". Women over age 80 are especially adamant about not wanting to move. In contrast, those most willing to move are those with college degrees, those with household incomes over \$32,000 a year, men and women under age 70 who live alone, and people with serious health limitations...

Many older Americans who now live in cities would rather live in the suburbs, small towns or the country. One-third of older Americans (34%) live in cities with populations 30 000 or over. A plurality chose small towns (34%), followed by suburbs (35%), the country (20%), and the city (16%) as their preferred living arrangement. It is interesting to note that migration patterns support this preference.

**Age Integration/Segregation**

There is a continual debate about whether older people prefer to be surrounded by older peers or to live in age-integrated settings. In this study, 50% said they would rather live in a building with all age groups if they had to move, compared to 32 percent who would like to live in a senior citizens building. Over 78% of older Americans say they prefer to live in a neighborhood with all ages...

**Living Alone**

Six in ten (60%) women agree that they would like to live alone while 60 percent of men disagree. Most significant is the fact that both sexes who live alone generally prefer it that way (86% of women, 69% of men).

**What people would have done differently about their housing if they knew they would live this long ?**

In response to an open ended question, 13% volunteered a comment. Responses ranged from " I wouldn't have as many rooms", to, "I would have put in a jacuzzi". The vast majority of respondents mentioned the desire to own a home.

**Opinions on housing options**

**HOME OWNERS**

*Home Equity Conversion:*

Use the accumulated value of your home, sometimes referred to as equity, to get extra cash without having to move or repay the loan right away.

	consider	not consider	no opinion
Use the accumulated value of your home, sometimes referred to as equity, to get extra cash without having to move or repay the loan right away.	24	68	8
Accessory Apartment/Mother-in-Law Apt: Modifying your home to include an extra apartment	12	85	3
Second Mortgage/Equity Loan: Getting a second mortgage based on your equity, which you would begin repaying immediately.	13	83	4

*Accessory Apartment/Mother-in-Law Apt:*

Modifying your home to include an extra apartment

*Second Mortgage/Equity Loan:*

Getting a second mortgage based on your equity, which you would begin repaying immediately.

**TOTAL SAMPLE**

*Continuing Care Retirement Community/Life care:*

Moving to a home or apartment in a retirement community where meals, housekeeping, and medical care are available for a fee.

48 83 4

*Congregate Housing:*

Moving to an apartment in a specially-designed building that provides meals, housekeeping, transportation, and social activities for groups.

48 50 3

*Cooperative:*

Moving into an apartment in cooperative housing (or a co-op) that is owned by residents as a group.

26 69 5

*Moving in with a family member:*

*Echo housing:*

Purchasing or renting a small, removable house located on a relative's property near their home.

21 77 2

*Starting a home-based business for fun and extra money*

*Board & care/Forster adult home/Residential care home:*

Moving to a home with an unrelated person or family and paying rent in return for services such as meals, housekeeping, or personal care

17 79 3

*Shared housing:*

Sharing your home with one or more persons who are not relatives.

15 82 3

*Shared housing/Group Residence:*

Moving into a new home shared by one or more unrelated people.

12 86 2

### Conclusion

Senior housing has become an interesting paradox. Although the older population is better housed in comparison with earlier periods in our history, there are significant subgroups which cannot gain access to or maintain housing that meets their needs. As our survey indicates, minorities, people with serious health limitations, people who live alone, especially women, and mobile home residents express the most concern and dissatisfaction with their housing situations....

The challenge is to identify and use needed support and strengthens what people have without dismantling preferred life styles.

## sepiâ

secteur expérimental pour une programmation innovante de l'habitat des personnes âgées en France

Les constats que nous faisons actuellement nous conduisent à regarder différemment la production du cadre bâti en faveur des personnes âgées;

1. Le cloisonnement important entre le sanitaire et le social rend difficile la maîtrise d'opérations globales, c'est pourquoi il va falloir trouver des réponses adaptées et originales à la charnière de ces deux mondes.

2. Les maîtres d'ouvrage ont longtemps été contraints à une certaine normalisation de la production afin d'obtenir des financements.

3. Les difficultés rencontrées dans les pratiques habituelles de programmation sont importantes. La complexité des opérations en faveur des personnes âgées est grande car de nombreux acteurs sont concernés.

Ces constats ont conduit le Ministère de l'Équipement et du Logement à chercher des solutions en lançant un secteur expérimental SEPIA.

### UNE DEMARCHE DECLOISONNEE

C'est avant tout l'engagement conjoint dans une démarche de deux Ministères (Ministère de l'Équipement, Ministère de la Solidarité). Il est souhaitable qu'il en soit de même au niveau local. Sont en effet concernés pour chaque projet, les DDE (Direction Départementale de l'Équipement), la DDASS (Action Sociale), l'État et le Département.

Le décloisonnement doit se faire également entre le maître d'ouvrage, les professionnels du secteur social et sanitaire et les gestionnaires des futures structures et des futurs services.

Le SEPIA, c'est l'occasion de mettre à plat tout un ensemble de problèmes concernant les personnes âgées, qu'il s'agisse des compétences ou des réglementations.

*Comment habitent les américains âgés? L'AARP, une association de retraités et de consommateurs décrit ici les besoins et habitudes spécifiques des personnes âgées sur le plan du logement... Quel est le niveau de satisfaction, quels services leur sont utiles et quelles sont leurs préférences et attitudes à l'égard des options-logement qui leurs sont proposées...?*

*L'enquête a été menée auprès de 1500 personnes de plus de 60 ans.*



### UN LABORATOIRE D'IDEES SUR LES FINANCEMENTS

Actuellement ce n'est pas l'état de la personne âgée qui détermine son statut mais le lieu d'hébergement qui l'accueille. Selon qu'elle soit en long séjour, en maison de retraite, en logement-foyer ou en logement ordinaire. Elle relève de statuts, de modes de financement extrêmement diversifiés. Le SEPIA, c'est aussi l'occasion de formuler des propositions sur le financement des opérations ainsi que sur la prise en charge de la dépendance.

### UN LIEU DE REFLEXION POUR LUTTER CONTRE L'EXCLUSION

Enfin c'est un laboratoire d'idées neuves sur les projets sociaux à bâtir pour éviter l'exclusion des personnes âgées.

Le programme SEPIA est désormais bien engagé. La trentaine de projets sélectionnés en '89, émanant de maîtres d'ouvrage sociaux (et assimilés), commencent à s'élaborer et constitueront une véritable vitrine de réalisation de qualité.



## Les liens entre les générations...

lieux de repos, lieux de vie

Les pyramides des âges tendent de plus en plus à s'inverser, et tous les chiffres concordent pour nous dire que, bon gré, mal gré, nous devons tenir compte de nos "vieux". Cette généralité s'accompagne le plus souvent d'une vision assez négativiste, où la vieillesse est vue comme un poids économique et social.

Or un récent numéro de la revue "Autrement", consacré à la vieillesse, sous-titrait son dossier par ces mots: "De la négation à l'échange".

Et c'est bien dans cette logique que s'inscrit le projet d'Entr'Âges. A l'heure où l'on parle de la vieillesse en termes de perte, il est bon de constater et de rappeler tous les échanges possibles entre des personnes (parfois très) âgées et des enfants.

Basée sur un travail d'animations régulières, le plus souvent en maisons de repos, l'action d'Entr'Âges tend à relier les générations, voire les cultures différentes, et à replacer la maison de repos, et par là, la personne âgée, au centre d'un réseau social (réseau naturel de base).

Depuis 5 ans, des enfants (entre 9 et 14 ans) de l'école la plus proche passent au moins un après-midi par mois à la maison de repos et apprennent à partager, à échanger avec les personnes âgées. Faire revivre le passé devient alors une nouvelle formule pour vivre au présent, puisque l'histoire de la vieille dame racontée à l'enfant est immédiatement pour lui, un sujet de comparaison avec sa réalité quotidienne.

L'enfant questionne et interpelle la personne âgée, qui il y a quelques mois encore se sentait si isolée et dépendante dans son home et qui ainsi tout doucement retrouve le plaisir de l'échange.

Mais la démarche n'en reste pas là. Selon un processus de recherche-action, Entr'Âges inscrit en effet ces rencontres dans une dynamique de changement. L'animation agit alors comme catalyseur, et touche par son seul déroulement tous les partenaires, c'est à dire non seulement les enfants et les personnes âgées, mais aussi le personnel, les enseignants et l'institution de repos elle-même.

Et les enfants qui, au départ, comparaient le home à un hôpital (longues rangées de portes dans un corridor sombre) ou à une prison (avec des barreaux aux fenêtres), et qui le situaient le plus souvent à proximité d'un cimetière, projettent maintenant le home idéal des générations futures.

Chaque participant réalise alors avec eux et à travers eux, les lacunes et les changements parfois minimes, qui permettraient au "pensionnaire soumis" de vivre encore comme un "résidant actif", d'accomplir à nouveau des gestes de la vie quotidienne, et de participer peut-être un peu à la vie de la société. La personne âgée redevient alors partie prenante de la réalité.

Dans le cadre de la conception même de la maison de repos, les solutions proposées par les enfants sont simples et spontanées :

- un salon (confortable) pour pouvoir se rencontrer et parler
- une chambre plus personnalisée pour mieux réaliser quelle était la vie passée de la personne âgée ( que lui reste-t-il de sa maison d'antan? et comment garder quelques souvenirs quand on dort à quatre dans la même chambre ?!)
- des couloirs plus colorés et plus chaleureux pour donner l'envie de circuler;
- une cuisine accessible pour réaliser à deux une bonne recette de tarte aux pommes, sans déranger personne;
- un banc dans le jardin, même s'il est petit, pour pouvoir ensemble profiter d'un rayon de soleil;
- et puis une taille familiale pour ces maisons qu'il faudrait toujours construire au centre du quartier, dans un lieu de vie et de passage...
- en bref, c'est d'espace convivial qu'il s'agit!

Les enfants ne sont jamais à court d'idées, et vont droit à l'essentiel. Parce qu'ils ont compris que "l'être humain est d'abord un être de lien"... même à 91 ans!



Ainsi, " l'implantation " de l'action d'Entr'Agés dans la maison de repos crée un mouvement, induit un changement, bouscule la structure, ravive la vie au présent et suggère des formules pour l'avenir.

Projet à long terme, Entr'Agés, en conjuguant les différences individuelle, voudrait participer à l'élaboration d'un nouveau mouvement collectif susceptible de présenter des alternatives réalistes pour l'aménagement de l'environnement, en utilisant les possibilités d'action que l'on peut trouver dans le "réseau primaire" ou milieu de vie naturel..

Alors, plutôt que de participer à l'exclusion de la personne âgée, il s'agira de la replacer au centre du réseau. Parce qu'en retraçant son histoire, on prépare son propre avenir. En améliorant la qualité de vie, on ravive

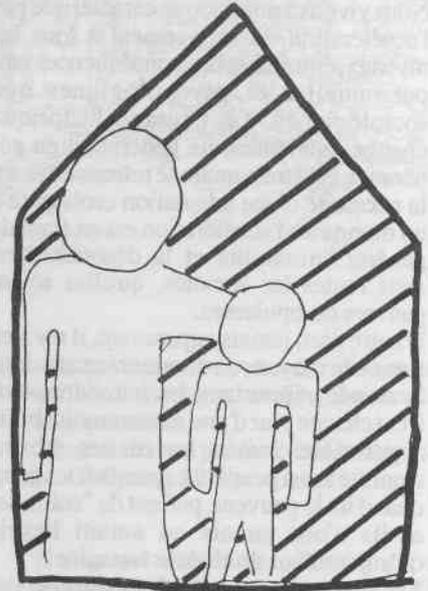
aussi l'autonomie, le sentiment d'utilité du vieillard. On contribue à maintenir les conditions d'équilibre nécessaires à la santé mentale. En réfléchissant à un problème de société, on participe, toutes générations confondues, à son aménagement.

Il suffit peut-être de commencer par construire une maison de repos avec une porte ouverte pour que s'engouffre la vie .

Geneviève Everarts  
Adresse de contact: Entr'Agés asbl  
Rue de la Prévoyance, 60  
1000 BRUXELLES  
Tél. 00 32 2 502.70.10.

N.B. Dans le cadre de la sensibilisation au vieillissement, Entr'Agés est à l'initiative de la réalisation d'une bande dessinée qui a pour titre "Drôles de Lilaset qui raconte les aventures de Marc et Riton rencontrant

par hasard des personnes âgées dans une maison de repos. A paraître en janvier 1992. Un dossier pédagogique à usage des enfants et des enseignants accompagne cette bande dessinée.



## GODDARD RIVERSIDE COMMUNITY CENTER

People may think that Goddard Riverside is about programs for the homeless, the elderly, disadvantaged youth, and people with AIDS- or that we're about intergenerational camps, day care centers, sending youngster to college, community arts programs, building housing for homeless people- and all that's true.

But what Goddard Riverside is really all about is values. It's about caring. It's about creating a community of culture and concern. It's about how you get people in a community to live together, and how you cut across those barriers that divide people, like race, religion, and class. It's about economic and social justice, and about people participating in the decisions that

affect their lives.

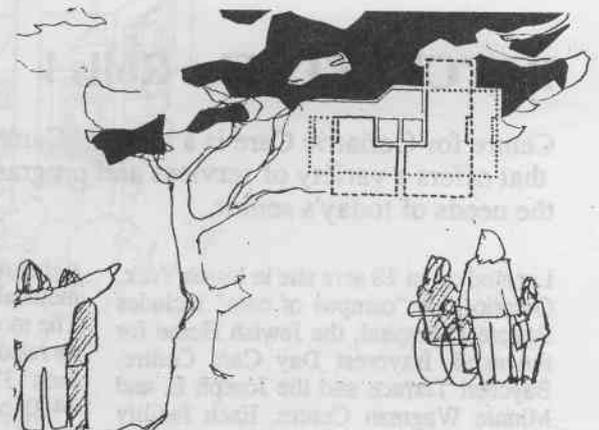
But it's also about responsibility. You can have all the freedom you want, but we all have to be ready to take responsibility for ourselves and our community. In this way, Goddard Riverside is about New York, of course, but it's also about this nation and the world we live in.. I see this place as a laboratory where people can experiment- succeeding and failing. In all we do, however, we have a responsibility to exercise leadership, by making certain our values inform the issues we take on and the solutions we propose.; Goddard Riverside is, after all, about recognizing that you and I and every other human being- we're all worthwhile. And in that

regard Goddard Riverside is about joy and celebration...

Bernie Wohl Executive Director

Programs: services to homeless people, permanent housing and neighborhood preservation projects, west side AIDS projects, programs for children and youth,, services for older adults.

Goddard Riverside Community Center  
Columbus Avenue-New York



## L'Architecture au service des rides: un défi pour l'avenir?

Nous vivons à une époque caractérisée par l'accélération du changement à tous les niveaux, entraînant des conséquences tant personnelles et psychologiques que sociologiques. Le paysage historique change rapidement de génération en génération et l'être humain se retrouve devant la nécessité d'une adaptation croissante à un monde où l'accélération est en train de générer l'instabilité et la désorientation dans toutes les sociétés, qu'elles soient pauvres ou opulentes.

D'autre part, jamais auparavant, il n'y a eu autant de moyens de communication dans le monde et pourtant, les individus souffrent chaque jour d'une incommunicabilité angoissante. Jamais les centres urbains n'ont été aussi peuplés, cependant les gens, quand ils le peuvent, parlent de "solitude" et ils n'ont jamais eu autant besoin qu'aujourd'hui de chaleur humaine.

Soulignons encore que les crises économiques et les reconversions des modèles productifs entraînent à nouveau l'irruption de la discrimination ayant pour conséquence des inégalités croissantes et l'isolement social, notamment pour la personne âgée. C'est dans ce contexte que nous sommes amenés à prévoir une qualité de vie pour nos seniors, qualité se chiffrant sur l'échelle des valeurs de l'être et non de l'avoir.

Trop souvent encore, il faut noter une tendance sociale à la médicalisation des 3<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> âges, se retrouvant dans le concept du logement et de la structure architecturale. Les logements destinés aux personnes âgées se présentent trop souvent structurellement comme un bloc, un ghetto, parce que le critère principal de leur conception demeure la rentabilité économique.

Il ya là un manque de solidarité psychique dans l'élaboration du concept architectural, entraînant une cassure et une non-intégration sociale, physique et psychologique du sujet avec le retrait de la société et c'est ainsi qu'on arrive à utiliser le terme de maison de "retraite".

Or, si l'architecture est d'abord une structuration de l'espace pour permettre à l'homme d'habiter, d'aménager son intérieur et de créer un espace personnel par rapport à l'extérieur, elle doit aussi prévoir une possibilité de connexion avec le monde.

Il est essentiel que la personne âgée puisse garder sa dimension de citoyen à part entière et qu'elle reste intégrée aux différents processus de décision de la société d'aujourd'hui. Il faut donc veiller à une qualité de logement favorable à l'épanouissement de la personne et créer des lieux de vie où la personne âgée puisse marquer son historicité, vivre son présent et créer un futur.

Dans une société où la valeur personnelle correspond à ce que l'on possède, il faut créer des espaces permettant à la personne âgée une réadaptation sociale réelle et un réaménagement de son vécu, sur la base de valeurs différentes telles qu'échanger et se solidariser, valeurs qui correspondent mieux à son épanouissement.

En conclusion, l'imagination des modèles d'avenir d'hébergement devra être guidée par le souci de permettre à la personne âgée de ré-habiter ces nouveaux lieux, d'y vivre et non d'y survivre. C'est une question d'éthique et de dignité humaine.

Myriam Van Espen

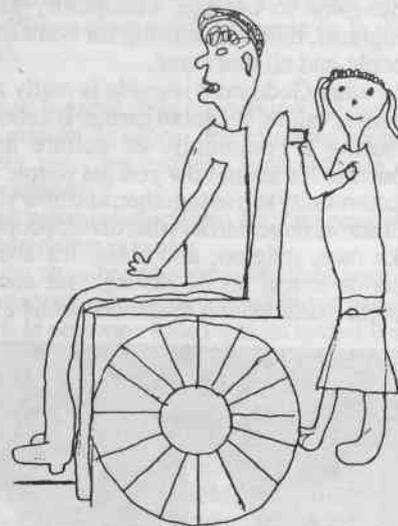
sociologue Infor-Homes Bruxelles

Infor-Homes créé en 1970 a pour objectif de répondre à l'isolement et au désarroi des personnes âgées et de leur famille respective, confrontées au choix difficile d'une maison de repos ou des situations pénibles vécues en home. Depuis 1986, Infor-Homes regroupe les Ligues de Pensionnés, la Ligue des Familles, la Croix Rouge, Vie Féminine, la Fédération Indépendante des Seniors et Télé-service. Le service fonctionne grâce à la collaboration d'une vingtaine de bénévoles et de trois personnes engagées de façon permanente.

Un fichier de quelque 340 maisons de repos est tenu à jour pour la seule agglomération bruxelloise.

Profil des personnes rentrant dans les homes:

- pour l'année 1989: 792 femmes (74%)
- pour 273 hommes (26%), dont 662 de + de 80 ans (62%)
- 20% sont valides, 40% sont semi-valides (aide occasionnelle), 22% sont invalides et/ou incontinents, 18% présentent des troubles mentaux.



## BAYCREST...The Rolls !

Centre for Geriatric Care is a unique "Campus of care" that offers a variety of services and programs to meet the needs of today's senior.

Located on an 18 acre site in North York, Ontario, this "campus of care" includes Baycrest Hospital, the Jewish Home for the aged, Baycrest Day Care Centre, Baycrest Terrace and the Joseph E. and Minnie Wagman Centre. Each facility comprises one niche in a total care system that features programs and services designed for seniors. The philosophy is that older people in our society have a

right to be offered access to the best quality medical and social experts can provide. The most important persons at Baycrest, its residents, patients and members (more than 13200 staff) are assisted by more than 1400 community volunteers, who give their time generously to assist in the running of various activities throughout the Centre.

For older adults who are not able to

participate in drop-in-Senior Centre activities but have a wish to be with people and participate in programs that fulfil their social, emotional and intellectual needs, Baycrest Day Care offers a worthwhile alternative. Day Care for seniors offers older people suffering the emotional or physical impact of aging an important link to the community. Day Care provides members with full day of programs and

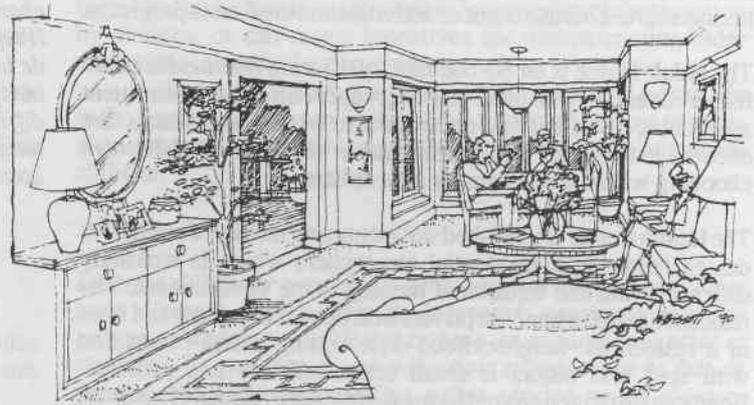
activities, as well as two hot meals, snacks and door-to-door transportation with the Centre's bus service.

At Baycrest Terrace, a minimum care apartment residence of 220 residents all over 65, daily activities are offered that enhance their personal lifestyle. The seniors who live at Baycrest Terrace are the people who make the community work. Some work in shops and services, some participate in community programs such as intergenerational activities with visiting school children, others provide leadership in the many committees organized to plan activities.

The Joseph E. and Minnie Wagman Centre helps active seniors plan for retirement or, after retirement, enjoy their leisure time by participating time in a range of varied and stimulating social, educational, recreational and cultural programs. The Wagman Centre offers self help groups for widows, widowers, and weekly activities and support groups for persons with special needs Parkinson's disease and strokes.

Baycrest Hospital is the geriatric hospital with 300 beds, specifically designed to meet the varied and specialized needs of an elderly population. The Geriatric Day Hospital consists of a day treatment unit, a geriatric assessment unit and a number of clinics such as dentistry, podiatry, ear-nose-throat, ophthalmology, urology, urodynamics, endoscopy, gynaecology, foot and neurology.

The Jewish Home for the Aged provides 24 hour medical services to 372 residents over 70, 55 per cent of whom are in



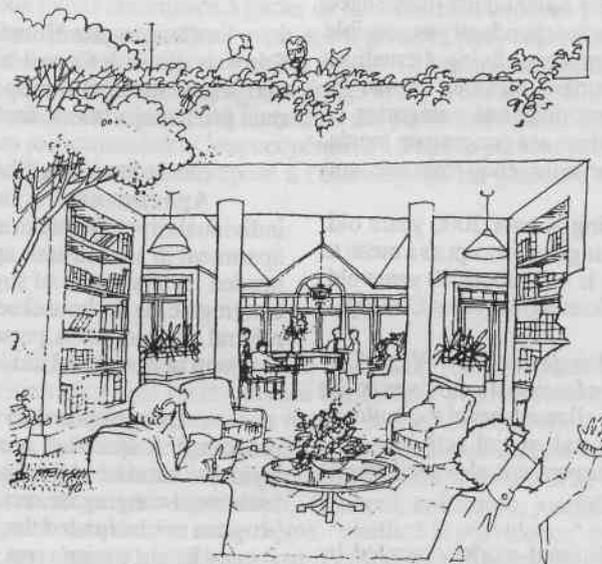
wheelchairs. For older adults who can no longer cope with the daily demands of total independent living, the Jewish Home for the Aged offers a home-like alternative. Residents' daily schedule are determined by individual and collective resident needs. To meet these needs, the Home continues to develop and change its programs. Residents are encouraged to participate in summer outings, picnics, exercise classes, newsletter writing groups and intergenerational programs. Residents' council advocates on behalf of residents, guided by a formal Residents' Bill of Rights. Baycrest Centre's services reflect the belief that older persons should be encouraged to maintain their independence and preserve their dignity, while participating in social, recreational or health programs that are geared to accommodate both personal need and choice.

Since 1984, the Family Advisory Council

acts as a liaison between families and staff and administration, handling their concerns and questions.

Abstract from a publication Geriatric Care Vol.3 Spring 1988)

*Il s'agit ici d'un centre de soins qui offre une grande variété de services et d'activités susceptibles de rencontrer les besoins du troisième âge d'aujourd'hui. Baycrest fonctionne avec la philosophie selon laquelle les personnes âgées ont droit - dans notre société - à accéder aux meilleurs soins médicaux et sociaux. Pour ce faire, ce centre de soins gériatriques propose des activités et des programmes diversifiés répondant à leurs besoins sociaux, émotionnels et intellectuels ainsi qu'un accompagnement lors de la retraite. Il faut souligner l'importance donnée au dialogue entre le personnel soignant, les personnes âgées et leurs familles.*



**Comfortable lounge areas for relaxing and socializing are located throughout the Adult Home.**

and child day care. Landscape lawns, wooded areas and a biking/hiking trail encourage outdoor activities and the fitness programs.

The Adult Home is an 80-bed facility offering intermediate care for senior adults who need on going supervision and intermittent assistance. It offers an environment where individuals are encouraged to plan and participate in activities of their own choosing within a community atmosphere.

The Health Center is a 180-bed skilled nursing facility of innovative design featuring a residential atmosphere which is strikingly different from the traditional nursing home environment. The resident has his or her own private bedroom or bathroom and lives in a residential, neighborhood-style setting where interaction with staff and others is small scale, intimate and personal. Bedrooms arranged around living rooms. All evidence of medical, housekeeping and janitorial services are out of sight of both residents and visitors. This unique design encourages personal interaction and reduces the congestion, noise and tension which has traditionally defined the institutionalized nursing home experience.

Menorah Campus New York  
architect: Mary Bisset

## A REVIEW OF CONGREGATE HOUSING IN THE UNITED STATES

New York State Office For The Aging

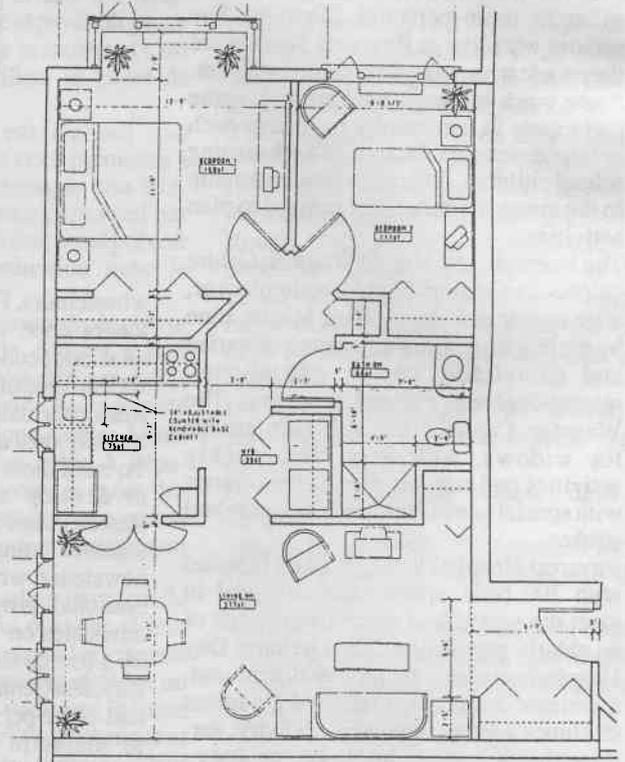
Theoretically, any shared living arrangement among a group of unrelated persons of any age operating as an economic unit is a congregate housing arrangement. Currently, however, the term "congregate housing" is used by policy makers to specify a multi-unit or shared housing environment for the elderly which integrates private apartment living with supportive services. The term connotes a philosophy purporting that appropriate shelter is only one of a number of services required by older adults (those aged 60 and over) to maintain themselves as independently as possible in their later years; that, in designing appropriate living alternatives for older adults, housing and supportive services should be considered as one rather than as two disparate categories of needs. Usually, these supportive services are congregate meals, housekeeping, transportation, 24-hour emergency response, and personal care.

While the concept of congregate living is over 2000 years old, governmental involvement in promoting the concept as a mean to contain the costs of institutional care is only about 20 years old. Sample Models of the Congregate Housing/Services Concept

. **Senior Resident Advisor Program** (New York City Public Housing Authority): A paraprofessional who lives in the building is available during the day to all residents of the building for counseling, information and referral, social activities, and brokering of community services. This person is also available 24 hours a day for emergency intervention.

. **Congregate Housing** (traditional model operated by private non-profit and proprietary sponsors throughout the country, for "well-elderly"): Apartments or cottages; residents pay a monthly fee which includes rent, utilities, 1 to 3 congregate meals, housekeeping/chore services, 24-hours emergency response, and essential transportation. Personal care services are individually contracted between residents and private vendors.

*Menorah Campus est un concept pionnier qui veut répondre au changement des besoins et des styles de vie des personnes âgées. Il reflète les styles de vie des familles d'aujourd'hui et les valeurs de la communauté juive. Un ensemble d'appartements privés et indépendants sont mis à leur disposition, ainsi qu'un accès à différents services, activités et possibilités susceptibles de prolonger et d'approfondir leur mode de vie habituel dans une atmosphère conviviale.*



. **"Medical Model" Congregate Services Program** (private non-profit services programs operating throughout the country in 'well-elderly' senior apartment buildings in which a significant number of residents have aged-in-place and are experiencing chronic impairments; usually operated in conjunction with nursing home or hospital). The monthly fee includes also operator-facilitated access to personal care services.

. **Congregate Housing Facility** (often state-subsidized): Entry is limited to residents who are assessed a requiring congregate meals and supportive services. Each resident has his own private apartment, including kitchen.

. **Free Standing Shared-Living Residences, or shared Apartments:** A small number (3-8) of unrelated individuals live together in a single family home or in an expanded apartment in a multi-unit apartment building and participate, as needed, in a program of supportive services which can include, congregate meals, housekeeping/chore services, information and referral, transportation, personal care, case management, shopping aid, help personal and aid in managing self-medication.

. **Congregate Services Program** (state subsidized program): A specified number of a capped percentage of the residents receive any of a core set of services, including the traditional congregate services and personal care services. The program can be funded through a variety of means such as state's general funds, a state's specialized funding stream such as lottery or casino revenues...

### Resident Profile

- . Predominantly female
- . Widowed, divorced, single
- . Average age: early 80's

- . Low income population in publicly sponsored programs; moderate/upper income in private programs
- . Residents come from the area surrounding the congregate facility
- . Residents view the environment as a residential option, not a level of care
- . Motivations for choosing a congregate housing/ services facility: affordable, safe environment, social opportunities, continued independence, accessible services.

#### Advantages and Disadvantages:

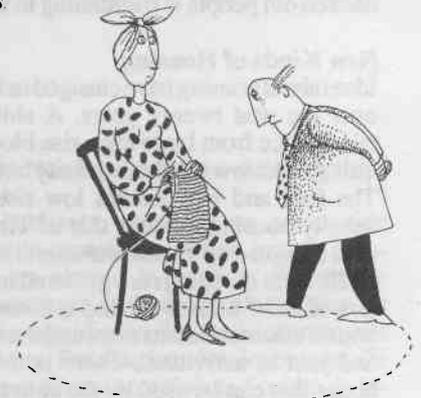
- . The congregate housing/services concept provides an "accommodating" rather than a "constant" living environment: it flexibility meets the changing needs of residents.
- . The congregate housing/services concept is a viable alternative to bridge the gap between the extremes of complete self-sufficiency and the custodial care of an institution.
- . There is inherent financial incentive to provide minimum therapeutic intervention and to maximize preventive care, which promotes resident independence and counters resident assumption of the "patient mode" common in institutional facilities.
- . Congregate programs enhance the quality of life for older adults.
- . Segregating congregate program residents by functional ability may result in the establishment of additional levels of institutionalized care.
- . The character of living environments are often defined

by public funding policies; these policies can promote segregation by abilities, or can create incentives for mainstreaming older adults into integrated environments.

. To maintain market appeal, contain costs, and mirror life in the general community, congregate housing/services projects should maintain a resident population mix of ages and functional abilities.

*Le terme d'"habitat groupé" est généralement utilisé en politique pour désigner un ensemble de logements communs pour les personnes âgées, ensemble qui intègre un appartement privé et une série de services. Cette définition suppose que le fait de disposer d'un toit ne constitue qu'un service parmi d'autres facilitant l'indépendance des personnes âgées. Le logement et les services conséquents devraient être considérés comme un couple de conditions inséparables et non comme deux catégories différentes de besoins. Alors que le concept d'habitat groupé est vieux de plus de 2000 ans, les autorités publiques ne cherchent à l'exploiter en tant que moyen de réduire les coûts institutionnels que depuis environ 20 ans.*

*Un échantillon de modèles d'habitat groupé et de services adéquats est proposé ici, ainsi que le profil-type du résident et les avantages et inconvénients*



## UNE COOP POUR PERSONNES AGEES

deux exemples au Canada

### COOP SAKATCHEWAN

Lorsque Merle Cressman a pris sa retraite après une longue carrière comme enseignante et décida de vivre de façon différente. Elle en avait assez de s'occuper d'une maison, de tondre le gazon et de déblayer la neige. A l'instar de la majorité des personnes âgées, elle savait que son revenu diminuerait lorsqu'elle cesserait d'enseigner. Lors d'une réunion avec d'autres professeurs, elle s'est rendue compte qu'elle n'était pas seule: "Nous avons commencé à parler de la nécessité d'avoir un bâtiment destiné aux personnes âgées à Mossomin, un bel immeuble où chaque personne pourrait avoir son logement, mais offrant toute une gamme de services". Quelques années plus tard, la coopérative d'habitation ouvrait ses portes: 12 logements de plain pied entourés de gazon et d'arbres. "Les gens en sont fous", depuis son ouverture. Personne n'a déménagé et il y a une longue liste d'attente. Plus de 60 coopératives ont été construites exclusivement à l'intention des personnes âgées. 96% des résident(e)s interviewé(e)s dans trois grandes coopératives de Toronto recommandaient leur coopérative à d'autres personnes âgées. Selon un résident: "il s'agit d'un bon arrangement: pas de propriétaire à combattre, le préposé à l'entretien est sur place en tout temps et les logements sont bien entretenus."

### COOP LA PROVIDENCE

Le curé de la paroisse Jean Picher est l'initiateur de la coopérative d'habitation de la Providence en 1978. L'objectif était de sauver une ancienne école vouée à la démolition parce que les religieuses franciscaines qui en étaient propriétaires, avaient dû en fermer les portes, faute d'écouliers pour l'utiliser. Un comité de 9 personnes veut lui donner une nouvelle vocation communautaire qui répondrait à un besoin urgent de loger des citoyens du troisième âge. Situé à Québec, l'immeuble entièrement rénové par l'architecte Jean Cote, comprend maintenant 79 logements pour 82 résident(e)s, coopérateurs (dont 22 hommes et 50 femmes) tous éga(les)ux et invité(e)s à participer activement aux différentes commissions (entretien, finances, animation, journal, formation, sélection des demandes d'adhésion). Des cours mis sur pied par la coopérative sur le thème "vieillir à la providence" servent à initier les résident(e)s à la vie coopérative sur trois sujets: les coop, les relations humaines et l'administration. (30 heures de cours étaient programmés initialement, aujourd'hui 4h30 sont proposées aux résident(e)s). Deux Assemblées Générales se tiennent chaque année et élisent un Conseil d'Administration pour deux ans.

"La différence entre une entreprise comme la nôtre et une HLM ou un foyer pour personnes âgées, c'est que chacun peut vivre de manière autonome, tout en mettant au service des autres ses talents et ses capacités. Le fait qu'il n'y a pas tous les services dans la maison nous permet d'être mêlés à la vie de quartier et nos fournisseurs deviennent pour nous des amis".

Propos recueillis en septembre 91 par Roland Mayerl

# Housing for the elderly in Denmark

## Adapting the Home and Reducing Isolation

Today most Danes live in privately owned houses and apartments. More and more people live alone, the elderly preference to stay in their own homes until the end. From the age of 67, all Danes receive a modest pension, and there is some home-help available to those who are unable to care for themselves or their homes. There are also nurses who visit the elderly and treat them at home. In certain cases an alarm system may be installed in an old person's home which will alert health care personnel if an accident occurs or the person falls ill. Very few nursing homes are built nowadays, so taking care of sick and frail old people makes great demands on social services. The isolation and frustration that is prevalent among institutionalized old people is frightening to watch.

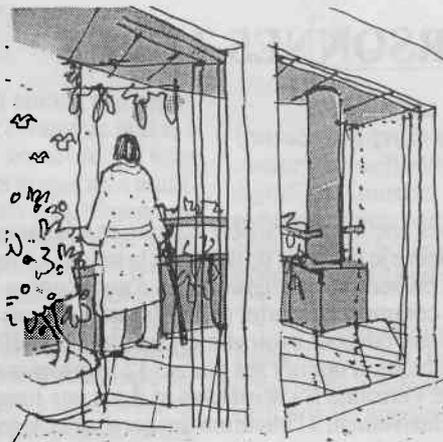
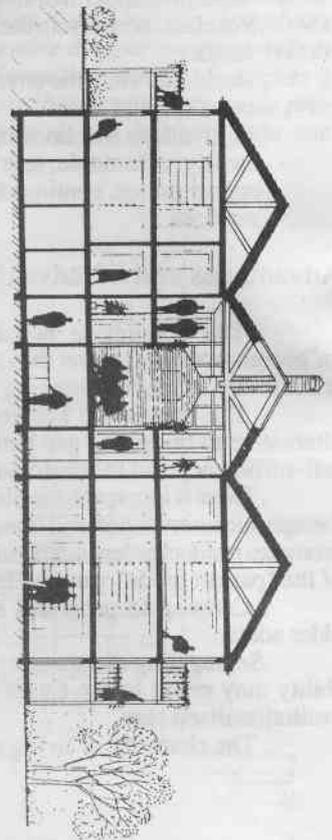
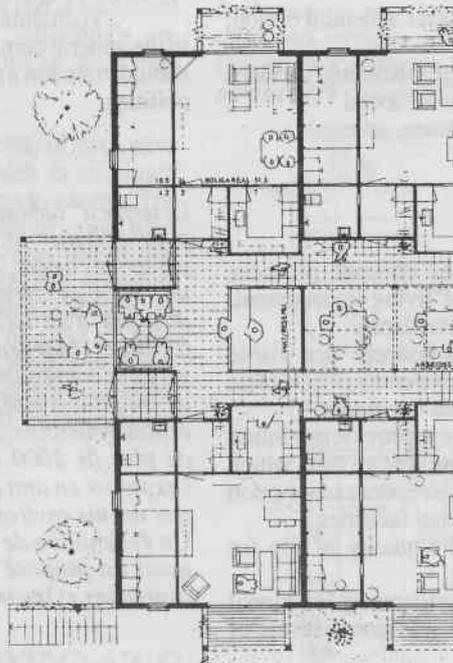
## New Kinds of Housing

Ideas about housing have changed radically over the past twenty years. A shift has taken place from large high-rise blocks to village-like low rise/high density housing. The first and best-known low rise/high density housing estate is that of Tinggarden, designed by Vandkunsten and built in 1970. Here dwellings are gathered in clusters of 8-10 houses around a communal house, where residents meet to share meals and join in activities. There is a larger house that can be used by the entire community for shared activities or for private functions.

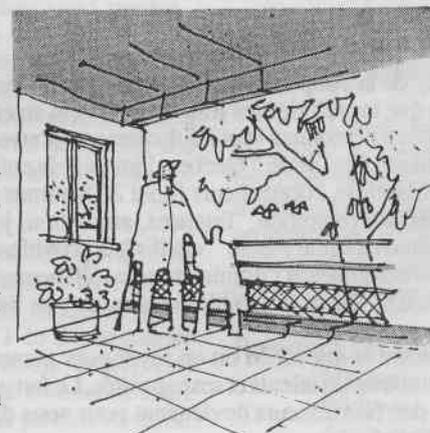
The aim is for the elderly to remain integrated in society in general and in their local community in particular, supported by a service system that is flexible enough to offer both choice and continuity. This aim was introduced in the 1987 legislation for housing for the elderly, which stipulates that the aged be offered the right to remain in their own homes as long as possible, supported by services like home-help, daycare, and day-and-night nursing assistance.

To make this possible, new notions about housing have been introduced that accommodate these social ideas. There will be less new construction in the future; instead, the emphasis will be on the renewal of older buildings. To provide adequate housing for the increasing number of older people in the population, we will have to invest most of our resources in the renewal of old mid-town apartment houses, suburban apartment blocks of the 50s and 60s, and the many detached single-family houses in outer suburbia.

Co-housing for the elderly is to be found in the Copenhagen suburbs as well. Noer-



Perspektiv mod karnap



	forstue	5,2 m <sup>2</sup>
	bad/toilet	4,4 m <sup>2</sup>
	køkken	6,0 m <sup>2</sup>
	spiseplads	8,5 m <sup>2</sup>
	rumtype A opholdsrum	18,4 m <sup>2</sup>
	rumtype A værelse med arbejdsplads	18,4 m <sup>2</sup>
	rumtype B soveværelse	12,9 m <sup>2</sup>
	karnap/altan	4,8 m <sup>2</sup>

totalt med A og B rum 55,4 m<sup>2</sup>  
 + karnap  
 totalt med to A rum 60,9 m<sup>2</sup>  
 + karnap.

gaards Plantage, designed by Vandkunsten, has 24 units built by a non-profit housing association in 1983 next to a large housing estate. A group of single, older people put forward the idea of co-housing and now live in it, sharing it with a number of families. Their communal house has a large and lofty space. An another large housing estate near central Copenhagen, co-housing was established in 1987 around two stairways in a multi storey apartment block. Called Midgaarden, it was designed by T. Bang Termansen. One of the 10 apartments was set aside as a unit to be shared by nine older women living there; each was involved in the planning of their new home long before it was actually built. Each has her own 600sq. foot apartment with kitchen, bath, bedroom and living room. They share the tenth apartment which is equipped differently and has

a greenhouse attached to it. Soon another co-housing project for elderly consisting of 23 units, will go up in Copenhagen on Mariendalvej. Some ecological ideas will be tested there: Rainwater is collected from all roof areas and stored in tanks, than used in toilets, and for treatment of flowers and for use in the laundry. The roof is used as an active sun-heating collector. The calories from ventilators are collected by exchange systems for heating purposes in the basement.

Karen Zahle, director of the Housing Laboratory of the School of Architecture of the Royal Academy of Fine Arts in Copenhagen.

*L'Habitat des Personnes Agées au Dane-*

*mark présente une tradition et une dynamique importantes qui font l'objet d'une expérimentation permanente de nouvelles formules. Le Laboratoire de Karen Zahle joue de ce point de vue un rôle moteur en suscitant des recherches, des conférences et des expositions sur ce sujet (maquette à l'échelle 1:1 d'une maison idéale pour des personnes âgées par exemple). La tendance en tout cas est dans l'organisation de petites communautés à l'échelle d'un groupement de maisons ou d'un immeuble réhabilité, dans lesquels les personnes âgées ont effectivement la possibilité d'intervenir sur la gestion de leur habitat.*

## HOORN aux Pays-Bas

Chacun chez soi, mais tous ensemble: pour mieux vivre vieux

Peut-on, dans un projet locatif pour personnes âgées à faible revenu, concilier la revendication d'indépendance des "vieux" et leur besoin de vivre dans un climat d'entraide et de communication, le tout dans un cadre agréable? Face au vieillissement de la population, c'est là le problème d'avenir! La communauté "De Boogerd" à Hoorn aux Pays Bas relève le défi.

"Vergrijzing" (grisonnement) est le terme expressif qui désigne, en néerlandais, le vieillissement de la population. Mais si ce phénomène prend une importance croissante, on ne vieillit plus forcément aujourd'hui comme hier. A preuve, l'initiative d'un groupe de personnes au nord d'Amsterdam qui a créé la communauté "De Boogerd" inaugurée en 86 avec les principes de base suivants: "chacun chez soi, et pourtant tous ensemble". Les initiateurs du projet, une fois trouvés le terrain

et le maître de l'ouvrage, une société de logements sociaux, ont bénéficié d'un soutien ministériel et de l'appui de la Stichting Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV).

"De Boogerd", ce sont 87 logements distincts pour 104 locataires. L'ensemble est conçu pour satisfaire la revendication d'autonomie des personnes âgées, en même temps que leur besoin d'un entourage communicatif et serviable. Les logements sont attribués à des personnes à faible revenu, dépendants à des degrés divers de l'aide sociale. Les appartements sont pourvus de tout le nécessaire pour que chacun ait sa vie privée. Les locataires peuvent toutefois disposer, selon leurs besoins ou leur envie du moment, d'un vaste espace communautaire équipé de deux cuisines collectives (dont l'une pour l'alimentation diététique), d'un salon lavoir, d'une bibliothèque-vidéothèque, d'un

atelier, etc. Il y a même des chambres d'amis.

Les habitants, organisés en association dotée de quatre groupes de travail, prennent en charge la gestion de l'espace communautaire, l'entretien des jardins, les relations publiques, l'accueil des nouveaux venus et l'attribution des logements (le bailleur restant toutefois la Société de logements sociaux). Les traditions d'entraide des anciens quartiers ont pu reprendre vie dans ce complexe de constructions nouvelles, qui apparaît ainsi à beaucoup comme une formule d'avenir en matière d'habitat du troisième âge.

Fiche des expériences d'Elise - octobre 1990

Elise est un Réseau Européen d'Echange d'Informations sur le développement Local et les Initiatives Locales d'Emploi et a été créé par la Communauté européenne.

## à KEMPTEN et à TOULOUSE

deux projets développés en coopération

**KEMPTEN - Un habitat intégré - "Barrierefreies Bauen" (Habitat sans obstacles)**

L'idée principale du concept d'habitat intégré de Kempten (RFA) est de favoriser le développement de réseaux d'entraide à l'échelle du quartier, le renforcement des relations de voisinage et une convivialité transgénérationnelle entre habitants. Le

projet comprend 60 logements locatifs (dont 20 pour les personnes âgées, 10 pour les handicapés, 10 pour des familles, 20 pour des étudiants) et 5 maisons individuelles en accession à la propriété.

Le modèle de participation des locataires, développé par l'organisme de construction de logement social de Kempten et le WOHNBUND, a pour fondements:

- que les habitants soient tenus informés

de tout ce qui se rapporte au projet

- que les habitants puissent intervenir dans le processus décisionnel

- qu'une structure d'autogestion soit mise en place (en particulier pour les équipements collectifs).

L'association des habitants une fois constituée devra élire un comité chargé de défendre les intérêts des habitants auprès

de l'organisme de logement. Les modalités de son fonctionnement doivent encore être déterminées par les habitants eux-mêmes à partir des recommandations formulées par le WOHNBUND (réalisation en 1992).

### TOULOUSE - Une résidence intégrée - "confort pour tous"

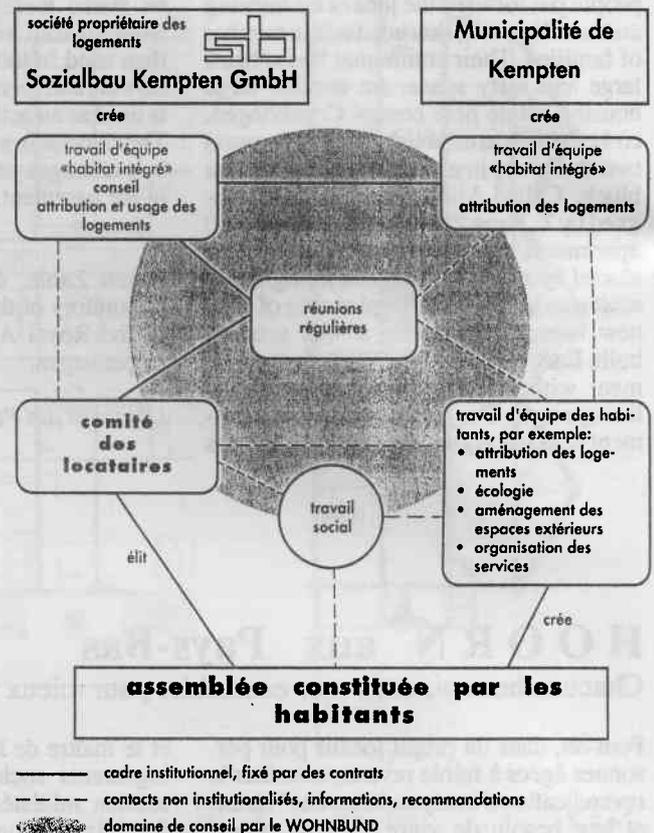
Une équipe pluridisciplinaire (architectes, travailleurs sociaux, médecins, gérontologues) et un maître de l'ouvrage la société Patrimoine, réalisent une résidence particulière à Toulouse (France). L'immeuble comprend 21 logements (dont 10 pour les personnes âgées, 10 pour les familles et un pour la "maîtresse de maison"). Une dizaine de résidences de ce modèle seront réalisées à Toulouse dans les prochaines années. L'accent sera mis sur les techniques de la robotique avec en particulier la mise en place d'une centrale de surveillance en liaison avec les résidents.

La coopération entre Kempton et Toulouse se fait sous forme d'échanges d'informations et de stagiaires ainsi que d'une collaboration sur le plan de la méthode et des techniques.

Voir l'Etude du Plan Construction et Architecture" Pour un Habitat Adapté aux Personnes Agées - Les orientations du programme expérimental en RFA dans le domaine de l'habitat pour personnes âgées"

Etude réalisée par Laura Vanhue-avril 1991

### Un habitat intégré à Kempton/Brennergasse Modèle de participation des habitants



## PETIT BEGUINAGE DE LAUZELLE

une démarche participative à Louvain-la-Neuve

Qui ne souhaite vivre "chez soi" entouré d'un voisinage chaleureux et solidaire? C'est à coup sûr le voeu de la grande majorité des personnes lorsqu'elles abordent l'âge de la retraite. Beaucoup de parents âgés préfèrent aussi "l'intimité" à distance avec leurs enfants plutôt que d'habiter avec eux. C'est que le troisième âge, puis la vieillesse, peuvent être vécus de façon épanouissante si certaines conditions de vie sont respectées. Sinon le choix des personnes âgées se limite trop souvent au maintien à domicile dans une habitation inadaptée ou au placement en institution, souvent vécu péniblement parce que subi et non choisi.

Construire un habitat groupé, étudié pour assurer la sécurité de personnes qui pourraient un jour être handicapées, en les incitant à mettre au point ensemble un mode de vie valorisant leur liberté et leur responsabilité... voilà le projet que nous cherchons à réaliser à Louvain-la-Neuve, ville universitaire et internationale, qui semble offrir beaucoup d'avantages à un projet tourné vers l'avenir des personnes âgées.

L'habitat groupé n'est que l'instrument d'un projet au service du mieux-être de personnes âgées. Nous l'avons appelé "petit béguinage de Lauzelle" (les béguinages étaient autrefois réservés aux femmes seules qui ne voulaient ni se marier ni entrer au couvent et étaient constitués d'enclos de maisons blanches évoquant la sérénité d'une vie tournée vers un essentiel à portée de main...) pour qu'il symbolise cette intention mais il va de soi qu'il ne veut être ni un couvent, ni un ghetto, ni une séniorie.

Ce rêve fou de créer un béguinage est devenu un projet qui prendra forme au printemps '92. Il sera constamment adapté aux aspirations et aux nécessités des cohabitants avec la participation proportionnelle de ceux-ci quel que soit leur état. L'entrée dans le béguinage suppose l'acceptation consciente des principes de la Charte et des modalités de participation précisées dans le règlement d'ordre intérieur. L'association sans but lucratif qui organise la participation de chacun de nous au projet a pris comme nom "Fraternité, Paix et Joie" car nous voulons explorer ensemble les racines chrétiennes de notre foi, de notre espérance et de notre amour, stimulés par la discrète convivialité qui nous lie. Les activités communes sont décidées ensemble sans dogmatisme ni imposition. En cas de difficultés et de conflits - inévitables dans ce genre d'expérience - des règles de conciliation et d'arbitrage sont prévues mais elles devront baigner dans un esprit de fraternité qui paraît aussi être la meilleure manière de vivre la démocratie.

(extraist d'un texte élaboré par le Groupe )

## LOU CANTOU DINS L'OUSTAL

un centre de jour

Lou Cantou est un Centre de retraite à domicile destiné à accueillir des personnes âgées amnésiques ou psychologiquement dépendantes. Les unes ne sont plus capables de se prendre en charge seules, les autres souffrent de solitude, elles se nourrissent mal, s'ennuient, n'ont plus de contact (surtout les hommes veufs ou célibataires). Le Centre est aménagé dans un ancien bâtiment agricole près de Rodez dans le Sud de la France. Les locaux permettent d'accueillir 15 personnes dans deux salles communes aménagées de telle manière que l'on puisse y préparer les repas (cuisine), les consommer (table unique pour le groupe) et y effectuer les activités nécessaires à une vie quotidienne (vaisselle, balayage, lessive, repassage). Une petite activité agricole du type basse-cour prolonge les occupations ménagères. Pour le moment, il s'agit d'accueillir des personnes âgées qui vivent dans leur famille. Les enfants travaillent et ne peuvent pas, dans la journée, s'en occuper ou les surveiller.

Une seule personne prend en charge environ 12 à 15 personnes en externat. Cette personne a le rôle de maîtresse de maison et se doit être maternante au sens de la mère, organisatrice, attentive aux besoins individuels. Le Centre a le statut d'une association loi 1901, à but non lucratif et nécessite la participation de tous les intéressés (les personnes âgées, les familles et le personnel). L'originalité de ce projet est aussi dans sa taille réduite. Ce type de Centre peut très bien également s'implanter en milieu urbain.

## LA COMMUNAUTÉ DE S. EGIDIO

La Communauté de S.Egidio est née à Rome en 1968 en tant que communauté catholique de laïcs. Elle compte 15000 membres, tous bénévoles, dans le monde (en Italie, en Allemagne, en Belgique, en Espagne, aux Pays-Bas, au Portugal, en Hongrie, en Amérique Latine, en Afrique et en Asie). Depuis 1990 les Communautés de S.Egidio se sont fédérées au niveau européen pour promouvoir la paix, le développement, le respect des droits de l'homme, la lutte contre la pauvreté et la coopération internationale.

La Communauté de S. Egidio a pour objectif, en ce qui concerne les personnes âgées, de s'opposer à leur institutionnalisation en prévoyant des solutions permettant une réintégration du troisième âge au sein d'un contexte humain et social. Les activités dans ce domaine sont:

- foyers-logement
- assistance à domicile
- présence dans les instituts et les hôpitaux
- séjours d'été
- défense des droits des personnes âgées
- publications, séminaires et colloques
- recherches et promotions culturelles

Pour les Pays-Bas, la Belgique, le Danemark, le Royaume Uni, l'Irlande: VVS Antwerpen

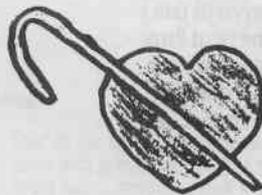
## LA FUGGEREI

450 années au service des indigents à Augsburg

La Fuggerei est, en Occident, la plus ancienne fondation sociale concernant l'habitat avec bien sûr les Béguinages aux Pays-Bas. Jacob le Riche, le plus grand marchand de la Renaissance allemande, créa cet établissement en 1525. Il rassemble les moyens nécessaires à cette fondation en créant un fonds caritatif spécial de sa société de commerce au nom de ses frères Ulrich et Georg. La lettre de fondation fut signée en 1521 et ses dispositions principales sont encore aujourd'hui en vigueur. La Fuggerei était destinée aux citoyens nécessiteux d'Augsburg et fut gérée par le Conseil Familial des Princes et Comtes Fugger.

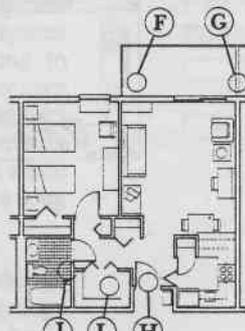
Ces biens, qui sont investis surtout en forêts, exploitations agricoles et immeubles locatifs, sont gérés aujourd'hui par l'Administration de la Fondation et permettent de louer les logements de la Fuggerei pour la somme symbolique de 1,72 DM par an (au cours du florin en 1873). Sont admis dans les logements, qui comportent en général trois pièces et une cuisine, les couples mariés et les personnes seules ayant atteint l'âge de la retraite. L'indigence des candidats qui sollicitent l'entrée à la Fuggerei est examinée par les services sociaux de la ville d'Augsburg. Le Conseil Familial des Princes et Comtes Fugger décide ensuite de l'admission en toute liberté.

Gravement endommagée lors de la dernière guerre, la Fuggerei fut entièrement reconstruite en 1955 aux frais de la Fondation. Les conditions matérielles d'admission dans ces nouveaux logements sont restées les mêmes. Dans la maison dite "des veuves", le loyer annuel reste d'un DM pour une chambre et une kithchenette alcove. La Fuggerei a l'aspect d'une petite ville enclavée dans Augsburg. Les portes continuent à être fermées de 22 heures à 5 heures du matin. Malgré ces contraintes et celles prescrites dans la lettre de donation, l'indépendance de chaque personne constitue un principe absolu.



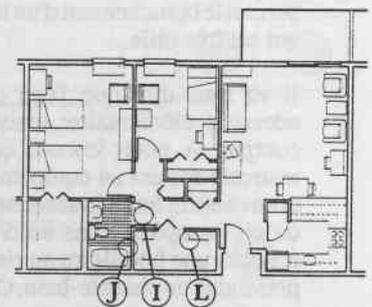
### Elderly Housing

- A Corridor**—offset to reduce visual length and to provide vista termination.
- B Lounge**—adjacent to activity and circulation nodes; good for meetings or waiting for laundry.
- C Overhang**—helps to reduce sky glare if it is kept to 6 feet or 7 feet above the floor; potential glare problems require opaque curtains or external shading.
- D Entrance Alcoves**—relieve an otherwise "door-after-door" look to the corridor; mark transition and help to establish a hierarchy of spaces.
- E Dwelling Unit Entries**—offset to increase sense of privacy.



ONE BEDROOM UNIT

- F Balconies**—provide access to private outdoor spaces.
- G Screen**—desirable between private balconies and to provide more of a sense of security.
- H Dimensions & Door Swings**—permits wheelchair access.
- I Bathroom Door**—opens out for emergency access and to provide more maneuvering space in the bathroom.
- J Emergency Call Device**
- K Windows & Interior Corners**—located in increase variations in furnishability.
- L Storage**—substantial amounts of storage are required for accumulated personal possessions.



TWO BEDROOM UNIT

## Quelques réflexions au sujet de l'habitation des personnes âgées

Quand nous parlons de personnes âgées, nous considérons non pas l'âge chronologique mais le degré d'impotence...

"Si l'un de nous venait à disparaître, j'irais vivre à la campagne"; cette phrase est sans ambiguïté mais elle peut donner lieu à des réflexions en sens divers. On peut se demander s'il est souhaitable qu'une personne âgée quitte son lieu de vie dans lequel elle est intégrée pour aller se loger dans un tout autre milieu et s'il est opportun, par exemple, de quitter sa ville pour aller vivre à la campagne; cela me semble douteux sauf s'il s'agit d'aller rejoindre sa famille ou une partie de celle-ci qui est à même d'assumer la personne âgée. Qu'il vive seul, en ménage, dans sa famille ou dans un home, le vieillard doit pouvoir s'approvisionner ou se promener sans danger dans ses environs et bénéficier de moyens de communication lui permettant de recevoir des visites.

Si l'isolement est souvent le sort de la vieillesse, il n'en demeure pas moins vrai que la personne âgée doit avoir un territoire privé, une chambre où se retirer; cela vaut pour la vie en famille comme pour la vie en home. Mais dans cet espace, il doit y avoir un moyen de communication : sonnette, téléphone intérieur, walkie-talkie...

L'équipement de logement doit tenir compte des handicaps de la personne âgée, de telle sorte qu'on évite des accidents et que l'on facilite la vie pratique.

Si la localisation du logement a une importance, l'équipement de celui-ci en a sans doute une plus grande encore. Il ne convient pas que le vieillard doive monter de nombreux escaliers mais un ascenseur est souvent encore un luxe. Dans le cas de certains handicaps, des rampes d'appui sont utiles ou même indispensables dans les couloirs et dans les pièces d'habitation. Si la personne âgée circule grâce à une canne ou à une tribune de marche, il faut aussi que les espaces soient suffisamment larges. Dans les escaliers, le bord des marches devrait être indiqué.

Le sol ne peut être glissant et un parquet bien ciré ne convient pas. Un revêtement de sol anti-dérapant doit être utilisé. Il ne peut être décollé à certains endroits car cela provoque des chutes lorsque le pied ou la canne se prend dans un pli de moquette. Et que dire des carpettes qui se transforment en tapis volants, causes de traumatismes ?

L'éclairage doit être suffisant et même abondant; la pauvreté qui affecte tant la personne âgée (dont de nombreuses femmes), l'avarice et les préjugés ("la grande lumière est mauvaise pour les yeux") amènent souvent la personne âgée à faire des économies d'éclairage, d'où des chutes dans l'obscurité ou la semi-obscurité.

Le sens de la vue et de l'ouïe sont essentiels pour permettre la communication. Il devrait être socialement possible d'équiper de téléphones le logement des personnes âgées. La ligne téléphonique permet le branchement d'un interphone ou d'une télé-surveillance qui est très utile.

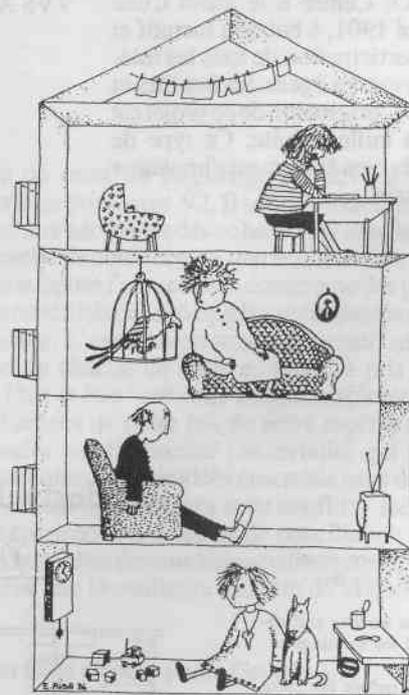
Il va sans dire que l'eau courante et l'électricité sont d'une nécessité élémentaire; mais dans certains cas, on est loin du compte. A noter encore que certaines personnes utilisent à mauvais escient un équipement correct (on bouche la cheminée et on chauffe fort à cause des courants d'air et on risque l'asphyxie, ou on transporte dans un couloir de la cuisine à la chambre à coucher une bouilloire au risque de s'ébouillanter). Le boiler est préférable au chauffe-bain. On évitera les allées et venues inutiles

dans l'obscurité en prévoyant la possibilité d'allumer et d'éteindre l'électricité à chacune des portes d'accès ou en prévoyant au moins des veilleuses. Un réchaud de cuisine comportant deux rangées de becs est cause d'accidents : en voulant éteindre les casseroles placées à l'arrière, on accroche celles qui sont devant.

Il est un dernier point que nous voulons aborder, point qui échappe souvent à la compréhension. Il est dramatique qu'une personne âgée doive se séparer d'un animal familier quand elle va être "placée" et que le sort de l'animal demeure incertain. Il faut aussi favoriser la compagnie d'animaux ou d'un animal familier et prévoir son logement auprès du vieillard; l'animal d'autre part ne peut être une fatigue; mais bien des personnes âgées doivent le maintien de leur santé aux promenades quotidiennes avec leur chien. Architectes, pensez aussi à faciliter la vie des chats et de leurs maîtres en prévoyant une chatière !

Nous livrons ces quelques réflexions élémentaires à la méditation des architectes et entrepreneurs, aux locataires et aux propriétaires.

Adèle Hauwel - Groupement Belge de la Porte Ouverte pour l'émancipation économique de la travailleuse, rue Américaine, 16 - 1050 Bruxelles



# GROUP HOMES AND GROUPS OF HOMES

## Alternative Housing Concepts and Their Applications to Elderly People with Dementia in Sweden

The change of direction in social welfare and housing in Sweden has increased the demands for alternative community planning and housing design. Collective housing is a current topic of discussion in relation to the elderly, the severely disabled, and persons with chronic diseases. The design of the dwellings and the collective spaces varies from including a number of ordinary apartments connected with common spaces and facilities, i.e., a group home.

Design innovation is an important and necessary part of the housing development process. It can be achieved by long-term, comprehensive commitment in combination with careful and strict evaluation. The designer can be a key professional in the implementation of alternative housing and in the provision of facilities enabling all people to make full use of their human resources.

Today, even elderly persons with an advanced degree of dementia should be offered alternative housing. Helping these individuals to grow old at home means concentrating on an active lifestyle and on maintaining their human resources as long as possible.

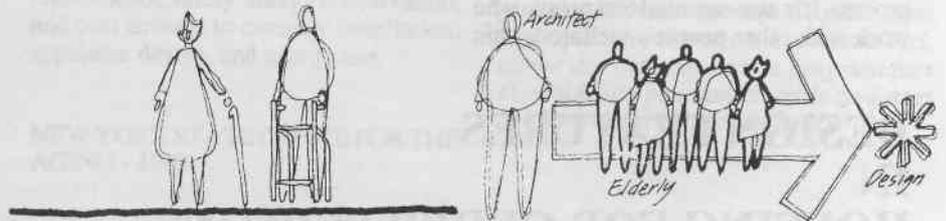
### Group Homes

A group homes usually includes four to six equally sized individual dwellings, each with a bathroom, bedroom, living room, storage, and so on. However, there is only one common entrance to the home. The most important features in a group home are the collective spaces, including a kitchen where several persons might work and be together, a dining space for residents, assistants, and visitors, and collective work and living spaces.

### Groups of homes

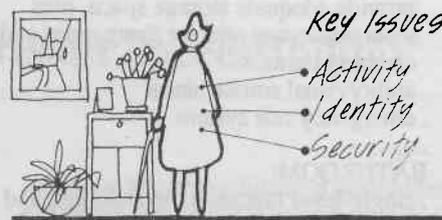
Groups of homes includes a number of dwellings in a neighborhood connected with collective space and facilities according to the requirements of the residents. The individual dwellings are most important, and the common spaces are complementary by contributing to security and activity. Organised day care and support by relatives and neighbours makes it possible for elderly people with dementia to stay in their own homes, while enjoying a high quality of life for a long time.

Alternative housing must have a design based on the needs of different user groups and individuals, whereby high basic standards are advantageous for most people. The physical environment can be



Many individuals with **impaired functions** develop **new abilities** to compensate for their disabilities.

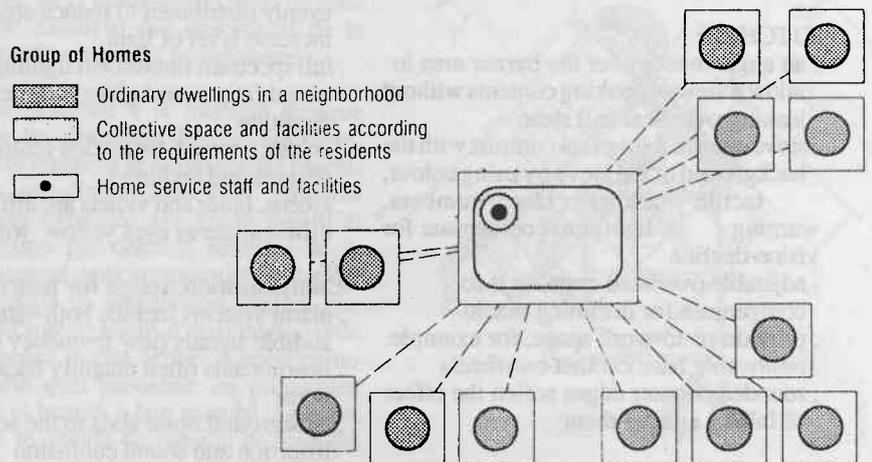
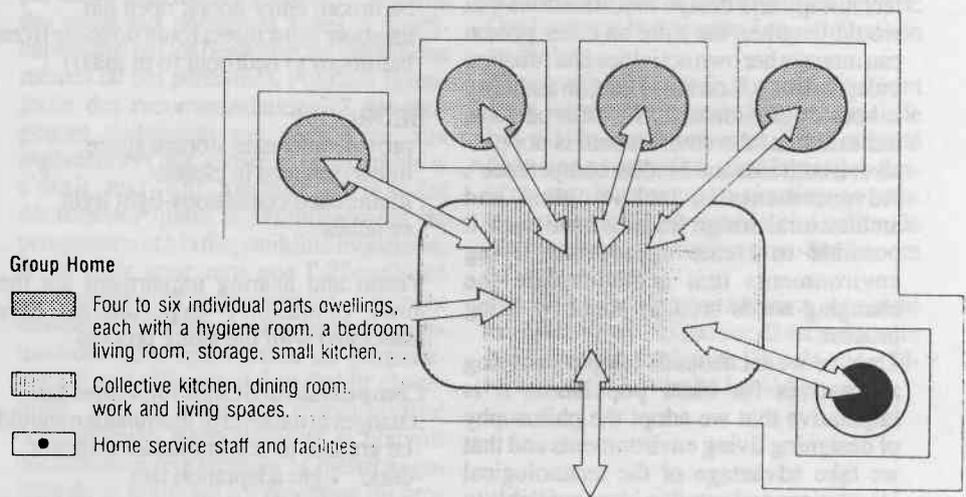
Planning for the **elderly who have dementia** is a very special challenge.



It is **desirable** to house the elderly in their **familiar** home environments.



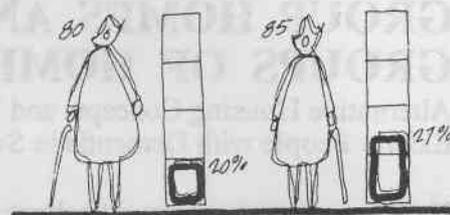
Elderly with dementia sometimes live at **home**, and have day-care services provided for them **nearby**.



of great therapeutic value if adequately designed. Accessibility from the orientation point of view is an obvious practical problem. There is great demand for sensible design of individual and common spaces to achieve a good group home. It is essential that individuals and user organizations take part in the housing development process. It is also essential that people who work with other people's welfare within

the social services, school, and health sectors contribute to the development of new approaches and development programs in housing and related services.

by Catarina Almqvist and Jan Paulsson  
Extraits de "Design Intervention Toward a More Humane Architecture" 1991



In Sweden, about 20% of the 80-year-olds and 27% of the 85-year-olds suffer from dementia.

## DESIGN FEATURES IN HOUSING FOR OLDER PERSONS

A guide to design considerations in housing for older persons, to be used by developers, advocates, and policy makers in the development of successful, appropriate housing options

The preference of older persons is to live as independently as possible and for as long as possible in their long-time family homes. However, this preference is compromised as people live longer and longer and become more and more vulnerable to the chronic impairments that can occur through the normal aging process.

As greater numbers of our older population have required supportive assistance, emphasis has been on providing services and personnel to carry out daily tasks for these individuals rather on introducing technology and design modifications that would lengthen the time an older person can manage her own activities and function independently. Lorraine Hiatt, an authority in housing environments for older persons, has said that "the environment is not passive; it both aids and hinders competence". Advancements in technological and architectural design features have made it possible to create appropriate living environments that accommodate the changing needs brought about by aging process.

Thus, as we set about developing housing alternatives for older population, it is imperative that we adopt the philosophy of designing living environments and that we take advantage of the technological innovations and creative ideas available to us.

### KITCHEN:

- . an angle mirror over the burner area to allow a view of cooking contents without leaning over heat and steam
- . stove control knobs that contrast with the background of the stove by using colour, tactile markings, large numbers, warning lights etc compensate for vision decline
- . adjustable overhead cupboards to compensate for declining reach
- . provide sit-to-work space, for example removable base cabinet on wheels
- . rounded counter edges soften the effect of falling against them

- . non-slip floor surfaces
- . provide adequate storage space, plus separate storage area for damp mops and cleaning items.
- . audio/visual smoke alarm
- . emergency call system

### BATHROOM:

- . single-lever faucets in the sink, tub, and shower-preferably "paddle handle" faucets
- . a tiltable mirror over the sink will allow use both seated or standing
- . locate shower controls on wall near seat
- . bathroom entry doors: open out
- . location: most direct route possible from bathroom to bedroom (6 m maxi)

### BEDROOM:

- . provide adequate storage space
- . lights provided in closets
- . illuminated continuous-light light switches

Vision and hearing impairment are the most commonly experienced loss associated with the aging process

### Compensation design for vision loss:

- . changes in the level of illumination should be gradual to accommodate a slower dark/ light adaptation rate
- . general lighting: indirect, to avoid glare evenly distributed to reduce shadows, increase level of light
- . full spectrum fluorescent lighting reduce visual fatigue and gives better colour rendition
- . enhance visual distinction (colours, designs and textures)
- . greens, blues and violets are difficult to differentiate as eyes yellow with age

### Compensation design for hearing loss:

- . alarm systems include both visual and audible signals (low frequency tones)
- . hearing aids often magnify background noise
- . background noise adds to the sound distortion and sound confusion

experienced through hearing loss

### .... WAYFINDING:

Making a building "accessible" traditionally meant making a barrier free for individuals with mobility impairment. However, "accessibility" also includes making a building "legible" to anyone who uses it; that is, the design should facilitate wayfinding and spatial orientation within the environment.

Legibility has behavioural and affective consequence for older persons. Thus, design for older persons' housing must reflect the loss of confidence associated with the normal aging process. Developers must create "legible" buildings with layout designs that enhance a resident's ability to visualize the spatial layout of the building. "Imageable" designs enhance orientation, facilitate efficient mobility, reduce mental confusion, and enhance one's sense of competence/confidence.

. use variety in material, decor, architecture, landscaping characteristics, etc to differentiate between buildings, wings, apartments, corridor segments, floors.

. Latent cues provide a measure of architectural or decor differentiation that is essential because they are used more often than manifest cues by people for orientation and wayfinding.

### .... INTERIOR:

- . Sufficient living/dining room space allows and encourages socialization with guests.
- . variety in ceiling heights promotes a non-institutional look.
- . In a multi-unit building, several small common rooms that have flexibility for specific-purpose use provide an intimate, private atmosphere for socialization.
- . provide sufficient storage space, appropriate to specific-use needs.
- . incorporate opportunities for shared living arrangements to permit sharing of housing expenses and household chores

and for socialization benefits.

MISCELLANEOUS:

- . Provide seats in elevators and hand rails
- . Provide a public pay phone, with seatin, in a discreet location
- . Adequate insulation creates a sound barrier and enhances privacy.

....  
ENERGY-RELATED:

Technological advances have been made in computer-based home command and control systems such as Home Minder, Smart Home, Home Brain, and Smart House. For example, Smart House, currently being developed by the National Association of Home Builders, is a programmable integrated home wiring system that carries power, voice, audio,

video, and data transmission signals on a single set of conductors linked by distributed micro processors that communicate electronically with virtually every other electric powered or electronically controlled appliance in the house. The result is expected to be an unprecedented degree of comfort control, convenience, safety, energy conservation, and cost savings in circuitry installation, appliance design, and energy use.

NEW YORK STATE OFFICE FOR THE AGING - 1989

*Guide méthodologique des éléments de programme à prendre en compte lors de la conception d'un habitat pour personnes âgées (à l'intention des décideurs et des auteurs de projets essentiellement).*

*Les avancées technologiques et les modèles architecturaux rendent possible la création de cadres de vie mieux appropriés au processus du vieillissement. Ce guide, dont seuls quelques extraits sont présentés ici, donne des indications très pragmatiques et pertinentes pour améliorer le confort et la sécurité des personnes âgées.*

## Une architecture favorisant l'accessibilité

Depuis longtemps j'ai compris que l'accessibilité, pierre angulaire de l'adaptation de l'architecture pour les personnes âgées, doit être traitée de façon interdisciplinaire et globale. L'accessibilité pour les personnes âgées et handicapées représente un facteur important d'autonomie et d'indépendance. Nous ne manquons pas, ni de règlements, ni de recommandations pour considérer l'accessibilité dans les sens fonctionnel et technique... Pourtant il y a une autre dimension dans la notion de l'accessibilité qui dépasse la fonction et la technologie: la qualité fait d'une simple construction une oeuvre architecturale. Cette qualité consiste en une vision plus large dans les sens physique, donc spatial, quantitatif et psychologique, donc accueillant et qualitatif. De nos jours, l'architecture ne doit négliger ni l'aspect physique, ni l'aspect psychologique d'une vision plus large de l'accessibilité...

L'attitude envers l'accessibilité physique se maintient encore aujourd'hui sur une piste établie depuis des années; elle gravite autour de dimensions fonctionnelles minimales, assume une typologie de besoins généraux et uniformes, néglige l'aspect d'autonomie et de débrouillardise qui est souvent l'élément de fierté des personnes âgées. Élément qui est exposé à l'atrophie par la surprotection et l'omniprésence des éléments et du personnel de support. Enlever les barrières ne signifie pas supprimer les difficultés.

Il est étonnant qu'avec toutes ces informations, la réalisation de l'accessibilité avance aussi lentement. Je constate d'abord que la pratique de l'architecture compte parmi la plus statique et la plus conservatrice des pratiques professionnelles. Il y a

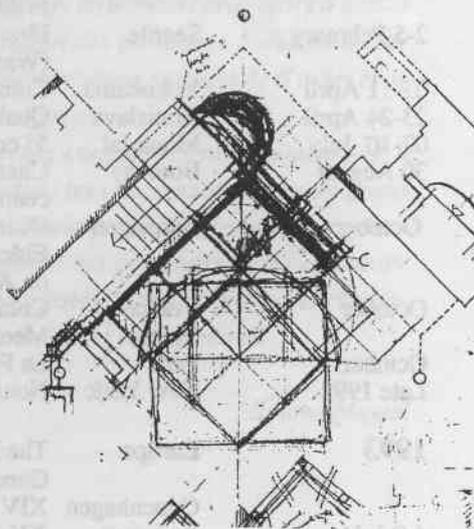
une cause à cela: l'architecte d'aujourd'hui a affaire à une clientèle de caractère anonyme, sans motif direct ni ressources monétaires pour réviser ses attitudes basées sur des critères établis depuis longtemps. Or, ces travaux sont souvent dépassés tant par les travaux théoriques dans le domaine des soins aux personnes âgées et handicapées que par les besoins et les aspirations mêmes de ces personnes. Pourtant la majorité des recommandations et des exigences s'adressent aux architectes, aux ingénieurs et aux constructeurs comme si c'était eux qui avaient le mandat décisionnel quant à l'établissement du programme et à la disponibilité monétaire. Il est clair pour moi que l'accessibilité commence avec le programme. Viennent ensuite le concept, le design et la construction. Pour que l'action de programmation soit efficace, il faut établir clairement, dès le début, la responsabilité décisionnelle. Responsabilité et pouvoir décisionnels représentent la pierre angulaire de la politique à long terme du programme, de la consultation avec les usagers, de l'analyse des besoins et de la collaboration avec les professionnels.

Ce qui m'amène à la fausseté presque unique au domaine de l'architecture. Fausseté établie à la naissance de l'architecture soit-disant "moderne". Fausseté qui a été exploitée avec grand intérêt et satisfaction par certains secteurs de la communauté de la construction. Fausseté qui consiste en une théorie voulant que l'architecture de talent, d'imagination et de compétence puisse arriver à solutionner n'importe quel problème en produisant qualité et beauté à bon marché. Cela est devenu le cheval de bataille de tous les

investisseurs, technocrates, administrateurs et conseillers techniques, mais en revanche une épée de Damoclès, sinon tout simplement une cravache contre l'architecte concepteur dont on exige des coupures budgétaires au détriment de la qualité. Pourtant la vérité saute aux yeux: Quel que soit le domaine, la qualité est liée au budget...

Nous voilà bien loin de la rampe d'accès et de la largeur de la porte d'entrée, mais le but est de vous présenter l'accessibilité dans une perspective plus large qui, j'espère, aiguëra votre motivation de créateur et de décideur pour la réalisation de bâtiments qui mériteront peut-être le nom "d'architecture"

Par Zbigniew Jarnuszkiewicz rencontré en septembre 91 à Québec. Il est architecte et professeur titulaire à l'École d'Architecture de l'Université LAVAL.

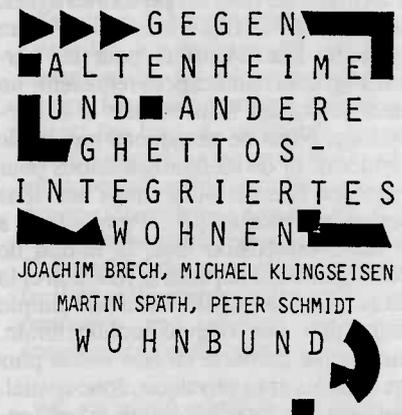


## BIBLIOGRAPHIE

- Sherwood, Sylvia 1981 "An Alternative to Institutionalization, The Highland Heights Experiment"  
Cambridge, Massachusetts: Ballinger Publishing Company
- Sherwood, Sylvia 1985 "Final report of the Evaluation of Congregate Housing Services Program"  
Boston, Massachusetts: Hebrew Rehabilitation Center for aged.
- Thompson, M.M., 1986 "Promoting Independent Housing For As Long As Possible- Housing for  
Older Adults: Options and Answers" Washington DC. The National Council on Aging .
- Prosper, Vera. 1987 "A review of Congregate Housing in the United States". New York
- Diane Y. Carsten "Site Planning and Design for the Elderly" Issues Guideline and Alternative 1985
- "The Built Environment for the Elderly and the Handicapped" US Department of Housing and Urban Development  
American Institut of Architects , 1985 "Design for Aging: An Architect's Guide" Washington, DC: The AIA Press
- Rubinstein, Robert L., 1989 "The Home Environments of Older People: A Description of the  
Psychosocial Processes Linking Person to Place" . Journal of Gerontology N°2
- J. David Hoglund "Housing for the elderly: Privacy and Independence in Environments for the Aging"  
New York : Van Nostrand Reinhold ,1985
- Sandra C.Howell "Designing for aging-Patterns of use" , Cambridge Mass:MIT press 1980
- J. Selby and A. Wilson "An Alternative Approach to Resolving Community Problems"  
Canada's housing co-operatives -Vancouver BC, University of British Columbia 1988
- Peter Nijkamp "Services for the Elderly in Europe - a Cross-National Comparative Study"  
Hoger Institut voor de Arbeid Leuven Belgium; 1990
- "Architectures du grand âge: variations architecturales sur la fin de vie" Paris: Editions du Moniteur 1988
- "Les sévices à personnes âgées en milieu familial. Une des limites du soutien à domicile"  
La revue de gériatrie, mai 1985
- Françoise Lugassy "Logement, corps, identité" Bruxelles 1989. Ed. Universitaires, 256 pages
- Françoise Cribier "Le logement à l'heure de la retraite" Paris, 1988, PUF pp 107-126
- "Vivre vieux... vivre mieux"  
(Vieillesse et environnement, vieillesse et autonomie, la maison et la ville) Fondation Roi Baudouin, 1990 , Bruxelles
- "Journal of the elder abuse and neglect"  
National Comitte for the prevention of elder abuse, University of Massachusetts;
- "Gegen Altenheime und andere Ghettos - Integriertes Wohnen" Wohnbund 1990
- Joachim Brech, Philip Potter "Älter Werden-Wohnen Bleiben" Wohnbund 1991, Verlag für Wissenschaftliche Publikationen  
Lokaler Ät de Äldere! Chalers tekniska högskola Arkitektursektionen 1987

### RESEAUX EUROPEENS DANS LE DOMAINE DU LOGEMENT

- CECODHAS = Coordination Habitat Social (Rome)
- EUROPIL = Insertion par le Logement (Paris)
- Comité Européen du Logement (Bruxelles)
- Réseau de Revitalisation des Quartiers en Crise (Bruxelles)
- COFACE = Confédération des Familles (Bruxelles)
- HIC = Habitat International Council  
secrétariat pour l'Europe: Habitat et Participation (Louvain La Neuve)



## CALENDRIER DES EVENEMENTS

Calender of events

1991

11-12 Dec. Amsterdam Old Enough to... live Independently  
New ideas in housing and service provision for the elderly!

1992

Early 1992 Vienna Commission on the Status of Women: the contribution of elderly women  
to development (UNOV/CSDHA)

2-5 February Seattle First international conference on long-term care case management  
(Washington Association of Area Agencies on ging)

07-11 April Yokohama Consulting on setting and reaching targets on aging for the year 2001

23-24 April Bratislava Quality of life f seniors in a unitedEurope (EURAG)

07-10 July Montréal 5° conférence internationale de recherche sur l'habitat

30 August Bombay Changing staus and emerging roles of the elderly in the twenty first  
century

October Barcelona IX international symposium: marking the International Day for the  
Elderly and celebrating the tenth anniversary of the World Assembly  
on Aging

October Venice Community action in the local area: from institutional to home care  
Malta Meeting of collaborating network (International Institut on Aging)

October Paris La Flamboyance II (Mouvement de la Flamboyance)

Late 1992 New York Non-governmental forum on aging

1993

Europe The European Year of the Elderly and of Solidarity between the  
Generations desginted by the European Community

Copenhagen XIV international congress: changing attitudes towards the elderly

Budapest XV congress of the International Association of Gerontology

4-9 July