PAROLES LIBRES
CAHIER N°25

LA COHABITATION INTERGÉNÉRATIONNELLE SOLIDAIRE EN HLM



afpols
INNOVER ENSEMBLE

LE COMITÉ PROSPECTIF

Depuis janvier 2024, les émissions de Paroles Libres sont préparées par Dominique Belargent, ancien responsable des partenariats institutionnels et de la recherche à l'Union sociale pour l'habitat, et le comité prospectif de Paroles Libres de l'Afpols composé de :

- Loïc Bonneval, Maître de conférences en sociologie à l'Université Lumière Lyon 2, Chercheur au Centre Max Weber
- Claire Carriou, Professeure à l'Ecole d'urbanisme de Paris, Chercheuse au Lab'Urba
- Jean-Pierre Comte, Président de Polylogis SAS
- Pascal Friquet, Président du directoire du Logis familial varois et du Logis familial, Groupe 1001 vies habitat
- Matthieu Gimat, Maître de conférences en aménagement et urbanisme, Chercheur au laboratoire Géographie-Cités
- Dominique Hoorens, Economiste, ancien Directeur des études de l'USH
- Marie-Christine Jaillet, Directrice de recherche au CNRS
- Aïcha Mouhaddab, Directrice Générale de l'AURA HLM
- Audrey Pelan, Responsable communication, Directrice du projet Paroles Libres
- Patrick Sciberras, Directeur Général de la coopérative HLM Keredes
- Patrice Tillet, Directeur Général du Groupe Arcade-VYV
- Marie-Laure Vuittenez, Directrice Générale d'Habitat & Métropole, Présidente de la commission Quartiers, sécurité, emploi de l'USH

© AFPOLS — PAROLES LIBRES

16 OCTOBRE 2026

PARTIE 1 : L'ENTRETIEN

Nouvelle édition des Paroles Libres de l'Afpols, consacrée comme les précédentes à l'actualité du logement social, autour de thèmes bien présents dans les préoccupations et les activités du secteur, avec des éclairages utiles grâce à nos invités, spécialistes du sujet et/ou acteurs sur le terrain. Aujourd'hui : la cohabitation intergénérationnelle solidaire en Hlm. Premier intervenant, Joachim Pasquet, délégué général de Cohabilis, une association de promotion de cette forme d'habitat originale, dont il présente les détails en soulignant ses avantages et ses conditions de réussite. Puis Audrey Barrère, directrice de la relation clientèle à l'Office 64, au Pays basque, vient dialoguer avec lui et décrire l'expérience de son organisme, engagé dans la démarche.

La première question posée à Joachim Pasquet porte sur sa définition de la cohabitation intergénérationnelle solidaire. Il s'agit d'un dispositif juridique, répond-il, même s'il préfère parler d'une réponse à une réalité sociale préexistante, sur laquelle la loi Elan a posé un cadre. Ce qu'il faut retenir de ses origines, poursuit-il, c'est une date « charnière » : 2004, au lendemain de la canicule de 2003, qui a laissé la France « groggy », sidérée par le nombre de décès survenus chez des personnes âgées isolées.

Un terrible constat, dû à la chaleur mais plus encore, selon lui, à la solitude. En face, une autre réalité, « un serpent de mer » bien connu en France : le logement des jeunes, déjà en crise à cette époque et qui l'est encore aujourd'hui.

D'où, à partir de ces deux situations, l'idée d'un dispositif de cohabitation, dans une logique d'entraide, entre des personnes âgées qui vivent seules chez elles et disposent d'une chambre libre, et des étudiants en recherche de logement.

Deux possibilités sont proposées. Dans la première, le jeune verse une somme relativement modeste, autour de 250 euros, toujours en dessous du marché locatif local : ce que le législateur appelle une « contrepartie financière » modeste. Dans ce cas, on ne parle pas forcément d'entraide, mais on veille quand même, dans le choix des personnes, à ce qu'il y ait une envie de convivialité : partage de repas, petit coup de main, voire sorties culturelles ou promenades, afin de rompre la solitude et l'isolement. Et ceci des deux côtés, précise Joachim Pasquet, qui tient à insister sur ce point. Bien sûr, la question de l'isolement relationnel s'est d'abord posée pour les personnes âgées. Mais, ajoute-t-il, on s'est vite rendu compte que beaucoup de jeunes en souffrent aussi. Et le phénomène s'aggrave, comme en attestent les chiffres, assez inquiétants, de la dernière enquête de l'Ifop sur la santé mentale des jeunes. À côté de cette première formule, « conviviale », poursuit-il, une autre formule, dite « solidaire », est proposée. Dans ce cas, ce que le senior attend du jeune, c'est du temps de présence en soirée. Il ne s'agit pas de rester collé à la personne, mais on s'assure, au moment de l'accord, que le jeune ne sera pas un courant d'air et qu'il ne sera pas contraint de rester à la maison.



Joachim Pasquet indique qu'il peut s'agir d'étudiants étrangers, qui représentent 33,1 % des jeunes accueillis dans le dispositif, alors que les étudiants étrangers ne sont que 7 % en France. Ou, par exemple, d'étudiants en médecine, qui sont souvent au domicile pour préparer leurs concours. Leur présence rassure des seniors souvent plus âgés que la moyenne. Ces jeunes-là ne paient quasiment rien, à part éventuellement un peu de charges.

Entre ces deux formules, dit encore Joachim Pasquet, il existe une infinité d'autres possibilités dans l'accord passé entre les deux parties. Par exemple, un senior ne demande aucun argent, ni même une présence tous les soirs ; en revanche, il est amateur de foot et n'ose plus aller seul au stade : ils iront parfois voir un match ensemble ! Ou bien un jeune aime visiter des musées ou aller au marché le dimanche matin : ils partageront ce moment.

Tout se fait de cette manière, sourit-il, on « tricote » chaque situation entre l'accueillant et l'accueilli.

Il a évoqué la loi Elan de 2018 ; il y revient pour rappeler qu'elle reconnaît ce dispositif, qui apporte des solutions de logement aux jeunes et permet de lutter contre la solitude, ainsi qu'on peut le lire dans le Code de l'action sociale et des familles. De même, il rappelle qu'un contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire a été inséré dans le Code de la construction et de l'habitation. Enfin, un arrêté définissant une charte de la cohabitation intergénérationnelle est paru en 2020. Sur le site de Cohabilis, les deux cas de figure qu'il a détaillés apparaissent en effet, ainsi qu'un troisième, qui s'adresse davantage aux familles des personnes âgées. Beaucoup d'entre elles souhaitent que leur proche vieillisse à domicile et cherchent une solution de confiance, en faisant appel à un jeune prêt à tenter

© AFPOLS — PAROLES LIBRES

l'expérience. C'est aussi un point important, confirme Joachim Pasquet. Il précise que les jeunes intéressés par le dispositif s'adressent à Cohabilis par le canal numérique ; ils sont ensuite systématiquement rencontrés. Pour les seniors, la démarche est plus classique : ce sont les associations membres du réseau qui vont à leur rencontre pour les informer. Cela prend du temps : jusqu'à 25 à 30 % de leur activité est consacrée à l'organisation de forums, de réunions et de visites pour faire connaître le dispositif et rassurer. On peut le comprendre : « Ouvrir sa porte à un jeune inconnu qui va séjourner huit mois chez soi, ce n'est pas rien ! », remarque Joachim Pasquet, et cela ne se prépare pas n'importe comment. Les jeunes rencontrent toujours les personnes âgées en amont, à leur domicile, et souvent leurs familles.

« Ouvrir sa porte à un jeune inconnu qui va séjourner huit mois chez soi, ce n'est pas rien ! »

De même, ajoute-t-il, les interlocuteurs locaux sont très vite apparus indispensables. Cohabilis travaille très en amont avec les associations membres du réseau, mais aussi avec des structures comme l'OPH Office 64, des collectivités ou des CCAS. Toutes ces structures, publiques ou privées non lucratives, adhèrent au réseau ; ce sont elles qui vont rencontrer les jeunes. Pour la personne âgée, elles se déplacent au domicile afin de vérifier la décence du logement et de s'assurer qu'elle a bien compris qu'il s'agit d'un dispositif d'entraide : Si elle demande au jeune de lui tendre ses chaussettes, ça ne va pas le faire ! Et pas davantage si le jeune nous dit : « Moi, les vieux, vous savez… Je préfère jouer à la Switch dans ma chambre ! », conclut Joachim Pasquet. On doit s'assurer qu'il y a vraiment un projet derrière l'accord.

Comment cela se passe-t-il dans le parc social sur le plan financier ? La situation est forcément différente de celle du parc privé ?

En effet, répond-il : dans le parc privé, le montant est librement convenu entre les parties, même s'il reste modeste. Dans le milieu Hlm, les règles sont différentes. Comme il n'est pas question de s'enrichir, le loyer est calculé au prorata de la surface occupée par le jeune. Il peut aussi y avoir des incidences sur les APL ; le mécanisme est alors plus complexe, mais en général il est possible de créer des ponts avec les CAF, et tout se passe bien.

Il l'a dit, la cohabitation intergénérationnelle aide nettement à lutter contre la solitude des plus âgés et contre l'isolement des jeunes. Elle comporte aussi d'autres effets, moins visibles, qui profitent aux deux parties, à commencer par une amélioration de la santé, grâce à une meilleure alimentation et à une plus grande stimulation physique.

Un autre effet positif a été repéré sur la santé mentale des seniors. Joachim Pasquet cite une enquête conduite avec une économiste de la santé et du bien-être, Christine Leclainche, auprès de 150 seniors. De façon générale, sur les limitations fonctionnelles, les écarts entre santé perçue et santé réelle sont assez faibles. Aux questions « Avez-vous du mal à marcher ? À monter un escalier ? À voir, à entendre ? », les personnes interrogées, dont 80 % ont plus de 75 ans, signalent presque toujours une difficulté fonctionnelle, « un petit truc qui bat de l'aile ». Pour le reste, elles présentent plutôt une bonne sociabilité, elles ne sont pas du tout en rupture, au contraire, mais

elles sont seules chez elles et elles en souffrent. Parmi elles, 63 % de veufs et de veuves ; en ajoutant les célibataires et les divorcés, on compte près de 89 % de personnes âgées vivant seules dans un logement en sous-occupation prononcée, c'est le terme consacré, avec souvent au moins deux pièces libres. Ce sont en grande majorité des femmes, à plus de 80 %. C'est aussi le cas des accueillies, le plus souvent des jeunes femmes… tout comme de celles qui, dans les associations, mettent en relation les unes et les autres. « Le care est une histoire de femmes », commente sobrement Joachim Pasquet, « sauf tout en haut, bien sûr, mais c'est une autre question ! »

On a donc le plus souvent la situation d'une femme âgée qui vit chez elle et dont le logement est devenu le lieu où elle passe la plupart de son temps, contrairement aux années où elle sortait chaque jour, parfois huit heures d'affilée. « Vieillir, c'est être beaucoup chez soi, et si l'on est seul, c'est très pesant », conclut-il.

« Vieillir, c'est être beaucoup chez soi, et si l'on est seul, c'est très pesant »

Il faut aussi avoir en tête d'autres études, dit-il encore, qui pointent l'impact du manque de lien social sur l'évolution des dégénérescences cognitives et sur la dégradation de la santé mentale. Sans parler des prises en charge tardives en cas d'accident de la vie quotidienne. Autant de facteurs qui conduisent à ce que l'on nomme le syndrome de glissement : privées de compagnie et d'activités, y compris physiques, les personnes vieillissantes cessent de lutter, elles se laissent « glisser ».



À l'inverse, si elles ont quelqu'un auprès d'elles, elles retrouvent le « souci de soi », dit joliment Joachim Pasquet, qui se souvient d'une leçon apprise auprès de sa présidente, fondatrice d'une toute première association : « Ces femmes, avant d'ouvrir leur porte, vont à nouveau se coiffer et se maquiller, elles vont lâcher leur canne ! » Vivre avec quelqu'un incite à mobiliser son corps différemment ; on prend mieux soin de soi face à une forme d'altérité au quotidien. Des mécanismes, regrette-t-il, parfois difficiles à faire comprendre à l'État, et pourtant essentiels.

Joachim Pasquet veut aussi souligner les avantages économiques de la cohabitation intergénérationnelle. Du côté des aidants d'abord, dont la charge est allégée. Quand les aidants sont les enfants, ce qui n'est pas toujours le cas, le maintien à domicile de leur parent devient plus facile pour eux, et plus rassurant. Pour revenir à l'alimentation, ils peuvent compter

sur les bienfaits d'un repas partagé : une meilleure nourriture et un prétexte à des échanges conviviaux. Cela crée des liens. Les enfants d'une personne âgée, souvent inquiets, apprécient la présence d'un jeune auprès d'elle, « une vigilance sur place » ; ils le disent aux associations. Même si, tempère Joachim Pasquet, et le monde du soin et de l'aide à domicile le sait bien, ils ne sont pas toujours des alliés et peuvent parfois compliquer les choses !

La cohabitation peut enfin rassurer les parents des jeunes accueillis, surtout quand ceux-ci sont mineurs ou ont à peine 18 ans, ou qu'ils sont étrangers et se retrouvent loin de chez eux, confrontés à des cultures et à des habitudes différentes. C'est le cas des familles de jeunes Mahorais ou d'étudiants venus du Maghreb et d'Afrique subsaharienne, avec lesquelles Cohabilis est en contact. Là encore, les économies réalisées sur le logement ne sont pas négligeables. Moins visible mais tout aussi intéressant, l'impact écologique de la cohabitation intergénérationnelle apparaît nettement sur la consommation d'énergie. Joachim Pasquet rappelle que l'optimisation énergétique figure dans l'arrêté du 13 janvier 2020, qui définit la charte de la cohabitation. Accompagner trente à quarante cohabitations intergénérationnelles par an équivaut à ne pas construire une résidence universitaire de trente à quarante places, un gain notable en énergie et en émissions de CO2. De même pour la consommation d'énergie au domicile : elle bénéficie à deux personnes au lieu d'une. Joachim Pasquet admet que des calculs plus fins sont possibles, mais il l'assure : dans tous les cas, mieux utiliser le logement existant permet d'éviter la construction de logements neufs.



Quant à la limitation de l'artificialisation des sols, il est plus prudent, mais il pense quand même entrer dans cette logique, en optimisant l'existant.

Il a un autre argument, économique celui-là, tiré d'une étude de 2022 : cette année-là, un jeune en cohabitation intergénérationnelle économisait en moyenne 1 800 euros par rapport à un logement classique ; la CAF, de son côté, économisait 600 euros d'APL, puisque le plancher n'était pas toujours atteint (ce qui est assez fréquent, précise-t-il : dans de nombreuses situations, l'APL n'est pas déclenchée, le montant à régler étant inférieur au seuil). Soit au total 2 400 euros d'économie. Il le répète : au-delà de ces calculs, il importe de mettre d'abord en avant un dispositif vertueux, où deux personnes consentent à s'entraider, et ce sont elles qui apportent de la valeur. « Le binôme réussi est la base » de ce que veut réaliser Cohabilis !

Joachim Pasquet a mentionné des divergences d'interprétation avec l'État. Pense-t-il que l'objectif et la démarche du dispositif ne sont pas compris ?

Il répond qu'il travaille en bonne intelligence avec plusieurs institutions, mais qu'en effet plusieurs rapports ne vont pas dans le sens qu'il souhaiterait. Et il cite trois textes. En 2025, un avis du Conseil d'État sur l'habitat partagé (pour des raisons juridiques, la cohabitation intergénérationnelle a été intégrée à ce champ) estime que l'habitat partagé n'a pas de réalité juridique, qu'il ne constitue pas une catégorie existante aujourd'hui.

De même, la CNSA (Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie) a produit un rapport sur l'habitat intermédiaire, qu'elle situe « entre le domicile et l'Ehpad ». Ce qui est surprenant, remarque Joachim Pasquet, puisque la cohabitation intergénérationnelle se situe précisément au domicile d'une personne, et qu'il existe donc des habitats inclusifs dans les maisons et les quartiers, « là où sont les gens ». Pour le reste, reconnaît-il, la CNSA paraît plutôt convaincue par le dispositif et prête à le soutenir.

Quant à l'IGAS, elle a publié un rapport sur l'habitat partagé qui contient des points intéressants, mais qui y range trois formes : la résidence autonomie, les résidences services seniors et l'habitat inclusif. Or, remarque Joachim Pasquet, pour le monde associatif, une seule correspond à la définition, l'habitat inclusif ; les autres sont des institutions. L'habitat partagé s'est justement construit en opposition à l'institution. Une résidence autonomie, par exemple, est un établissement médico-social, avec règlement de fonctionnement, contrat de séjour, projet d'établissement, tutelle, etc. Il y a donc une contradiction dans les termes, même si l'on peut comprendre que la période n'est pas facile pour l'État, confronté à l'urgence de répondre aux besoins de seniors de plus en plus nombreux. On sent néanmoins qu'il faudrait franchir un cap pour créer quelque chose de plus cohérent et de plus puissant.

En 2025, le nombre de binômes s'est élevé à 1 750. Un chiffre qui peut paraître modeste mais que Joachim Pasquet défend : il le trouve au contraire conséquent pour un dispositif d'action sociale dépourvu de politique publique dédiée, le seul habitat intermédiaire sans financement, déplore-t-il. Ce qui contraint les acteurs du dispositif à consacrer 30 % de leur temps à la recherche de fonds publics. Certes, beaucoup de gens les félicitent, mais cela ne suffit pas ! Il faudrait maintenant une ligne dans la loi de finances, plaide-t-il, en rappelant que les résidences autonomie n'existeraient pas sans une politique

publique d'action sociale, pas plus que les services d'aide à domicile, ni même les services à la personne sans les 50 % de réduction d'impôt dont ils bénéficient. La cohabitation intergénérationnelle a grand besoin d'une aide publique, qui permettrait de financer une communication sur ses activités et lui donnerait à la fois de la visibilité et de la notoriété. À quoi pourrait s'ajouter un dernier atout, plus technique : finaliser le cadre juridique.

Ces mesures répondraient au phénomène social qu'est devenu, à son avis, l'habitat partagé, comme en témoignent les résidences intergénérationnelles dans le parc social ou l'habitat inclusif. À l'évidence, il se passe quelque chose avec ce dispositif, qui séduit et va de l'avant, mais Joachim Pasquet a la désagréable impression qu'on lui « coupe l'herbe sous le pied ». Rien n'est perdu cependant, assure-t-il, il reste confiant. Il a récemment publié une tribune « pour une politique ambitieuse de l'habitat partagé », au service du lien social et de l'intérêt général.

Comme on l'a vu, la cohabitation intergénérationnelle intéresse le parc social, et il entend bien aller plus loin avec les organismes. Quels sont les chiffres actuels ?

Environ 15 % des personnes âgées accompagnées par le réseau résident dans le parc Hlm, répond-il, ce qui correspond à la répartition nationale : en gros, 70 % des plus de 60 ans sont propriétaires, 15 % locataires du parc privé et 15 % du parc social.

Un partenariat a été conclu avec 3F, un autre avec la Fédération des ESH, et un lien très fort s'est noué avec l'USH, rencontrée cette année, ainsi que son conseil d'administration. À quoi s'ajoutent l'adhésion de l'Office 64, au Pays basque, et de Paris Habitat, et d'autres connexions un peu partout sur le territoire, avec différentes structures.



Tout cela, dit encore Joachim Pasquet, demande beaucoup d'énergie, et il faut « la foi du charbonnier » pour aller chercher de nouvelles alliances ! Heureusement, il l'a.

LE DÉBAT

Il est temps, à ce stade, pour Audrey Barrère de le rejoindre pour témoigner de l'expérience originale conduite dans le parc social par l'Office 64, dont elle est directrice de la relation clientèle. Pour rappel, le réseau Cohabilis regroupe 70 structures, qui ont en commun la cohabitation intergénérationnelle solidaire mais peuvent proposer d'autres formes d'habitat partagé. La tête de réseau, de façon classique, assure le lobbying, le plaidoyer et l'animation, ainsi qu'une expertise en ingénierie et un appui au développement auprès des bailleurs. L'ensemble forme, avec huit unions régionales, « une petite fédération » qui se structure progressivement.

L'Office 64, raconte Audrey Barrère, a adhéré avec enthousiasme au dispositif, mais en faisant un petit pas de côté en matière de vocabulaire : on y parle de co-hébergement plutôt que de cohabitation. Pour quelle raison ?

Pour « contourner les préjugés autour de la cohabitation intergénérationnelle », répond-elle, ceux des seniors envers les jeunes comme ceux des jeunes envers les seniors. En clair, dissiper la méfiance ou les malentendus. Par ailleurs, ajoute-t-elle, le mot co-hébergement a quelque chose d'assez rassurant, avec l'idée de séjours de courte durée, une bonne façon d'inciter les seniors à tenter l'aventure. Enfin, la notion de co-hébergement semblait mieux traduire la liberté de choix : le choix d'ouvrir son logement et le choix d'aller vivre chez l'habitant. Un état d'esprit, l'idée d'un partage.

Pour l'Office, conclut-elle, l'idée principale était de ne pas contractualiser l'entraide. Joachim Pasquet a bien senti « la petite réserve » exprimée ; il ne s'en étonne pas. Il s'agit bien de cela, dit-il : de représentations liées à l'âge. Cela fait parfois peur, les gens projettent des réactions réflexes : « Le senior, quand même, c'est un peu inquiétant si un jeune entre chez lui… » Mais c'est amusant, note-t-il : au contraire, c'est souvent le jeune qui a besoin d'être rassuré ! Les représentations existent, quelles qu'elles soient, et il faut rassurer, avant de démontrer que « ça marche » entre des gens qui ont cinquante ans d'écart.

Le premier pas est difficile, surtout dans un territoire où le dispositif n'est pas connu. Il est important d'avoir un discours bien préparé, adapté au lieu. L'Office 64 a innové, et Joachim Pasquet apprécie : cela signifie qu'il s'approprie le concept, tout en parlant de la même chose. C'est tout à fait cela, approuve Audrey Barrère.



Avec ses particularités, la démarche est la même : l'Office 64 s'est servi de la loi Elan, du cadre proposé et des outils de Cohabilis. « Nous sommes partis d'un constat, développe-t-elle : le jeune n'avait pas forcément envie de l'entraide telle qu'elle était pensée au départ ; il craignait une perte d'autonomie, de se sentir redevable envers le senior. » Et en effet, c'est plutôt l'inverse qui s'est produit : le senior venait aider le jeune dans son parcours, il le rassurait. Dans les faits, il y a donc bien eu de l'entraide, du jeune vers le senior et inversement.

Audrey Barrère rappelle la situation particulière de sa région, même si elle n'est pas unique : beaucoup de travail saisonnier, des jeunes employés dans l'agriculture sur des périodes plus ou moins longues et bon nombre de jeunes étrangers. Chaque territoire a son approche, selon qu'il est tendu ou non. Le plus souvent, ce sont les personnes âgées prêtes à accueillir qui manquent. Mais ce n'est pas vrai partout : dans certains lieux où des seniors seraient intéressés, il n'existe pas forcément de structures de formation ou d'emploi pour les jeunes…

Dans les Pyrénées-Atlantiques, de façon générale, nous avons la chance d'avoir les deux, commente Audrey Barrère. Les seniors forment une population importante : dans notre parc Hlm de 12 000 logements, environ 35 % des locataires ont plus de 60 ans et vivent dans des logements sous-occupés. Ils y sont entrés il y a 30 ou 40 ans et ils y sont toujours. Il s'agit d'un secteur tendu, qui connaît peu de rotation, et où la construction de logements est insuffisante. Le pôle universitaire du Pays basque compte 10 000 étudiants pour 500 logements du Crous. Beaucoup de jeunes ont du mal à se loger ; ceux qui viennent pour des stages ou en alternance ne trouvent aucune offre et se voient contraints de payer un double loyer, une situation très compliquée pour eux.

Devant cette situation, poursuit Audrey Barrère, deux acteurs spécialisés, le Crous pour les étudiants et l'Office 64 pour le logement social, ont décidé de se rapprocher afin d'aider à la fois les étudiants et les locataires. Ce double objectif était l'une des conditions de la réussite.

Souvent, le plus difficile est de trouver des seniors volontaires, commente Joachim Pasquet. On peut le comprendre : il s'agit d'un habitat partagé, mais construit dans l'existant. Il faut aller convaincre, faire connaître le dispositif et amener progressivement le senior à accepter ; cela prend du temps. À la différence de l'habitat participatif, où des personnes décident de s'installer ensemble, en général dans du neuf, et créent une coopérative avec des espaces mutualisés, etc.

Au Pays basque, renchérit Audrey Barrère, les séjours proposés étaient d'abord de courte durée, avec une moyenne de trois mois et demi. Mais dans les faits, cette durée a tendance à s'allonger : les pionniers de la cohabitation ont commencé par quinze jours, un mois, puis deux ou trois mois ; aujourd'hui, ils arrivent à ouvrir leur porte pour un an. Il a fallu ce temps pour qu'ils évoluent. Oui, c'est assez drôle, sourit Joachim Pasquet, on le voit aussi ailleurs. Même si elles hésitent à entrer dans le dispositif, les personnes âgées recommencent volontiers ; elles en viennent à juger les jeunes comme des millésimes : « Il n'est pas mal, celui-là ! » Quelquefois, cela se passe vraiment bien, elles nouent des amitiés. D'autres fois, c'est juste le minimum ; elles le savent, elles sont entrées dans l'aventure en acceptant une forme de rotation.

Au plan national, la durée moyenne du séjour est de huit mois, proche en fait d'une année universitaire, ce qui est logique avec 81 % d'étudiants parmi les accueillis.

Le suivi, assuré par une personne dédiée pendant toute la durée du séjour, est une autre condition de la réussite. Joachim Pasquet l'a signalé, Audrey Barrère le confirme : c'est aussi le pari qui a été fait au Pays basque. Dans les retours d'expérience, dit-elle, qu'il s'agisse des jeunes ou des seniors, le dispositif fonctionne bien parce que deux personnes les accompagnent depuis la prospection en amont. La démarche est toujours la même : on reçoit des demandes de jeunes, on leur fait remplir un questionnaire, on les rencontre pour étudier leurs motivations et leurs contraintes, puis on établit le contact avec le senior. Le plus souvent, dès la première rencontre, on sait que ça va marcher !

La mise en relation se fait au domicile : on explique aux deux parties en quoi consiste la cohabitation, on écoute ce que souhaite le senior, ce que souhaite le jeune. Une fois la rencontre faite, on leur laisse à tous les deux un temps de réflexion. Le rythme de vie compte beaucoup : on ne peut pas, par exemple, proposer quelqu'un qui travaille de nuit, ce serait trop compliqué pour le senior.

On essaie donc de faire coïncider un maximum d'éléments pour que la cohabitation puisse s'envisager sereinement. Puis le lien se forme, et l'entraide avec lui. Audrey Barrère le répète, car elle l'a observé plusieurs fois : c'est d'abord le senior qui a à cœur d'aider le jeune, de lui faire découvrir son environnement, de lui donner des conseils avisés, de recréer pour lui un cadre familial et rassurant. Puis, tout naturellement, le jeune donne à son tour un coup de main au senior.

Bien anticipé et bien accompagné, le dispositif paraît donc sur les rails. Mais avec quel financement ? « Au départ, répond Audrey Barrère, nous avons été subventionnés par l'UR Hlm sur dossier, puis par la CAF, la Région et dernièrement par Action Logement. Nous avons aussi investi nos fonds propres. La première année a demandé beaucoup de frais de communication : il a fallu créer tous les supports, pour environ 25 000 euros. Les frais de personnel, sur deux ans, s'élèvent à environ 35 000 euros par an. Maintenant que la communication et tous les supports sont réalisés, nous avons à peu près couvert nos frais, et cela nous coûte environ 6 000 euros par an, 10 000 euros avec le poste dédié. Pour l'instant, nous sommes toujours subventionnés. L'enjeu pour nous est de trouver le bon modèle économique pour financer à terme au moins une partie de cette somme », conclut-elle.

Ce que fait l'Office 64 est un très bon exemple, commente Joachim Pasquet. Cohabilis soutient pleinement l'idée que les bailleurs portent leurs propres projets. Au début, des associations intervenaient en lien avec des bailleurs ; maintenant, certains bailleurs se disent : « On va le faire nous-mêmes », avec un salarié financé par l'aide à la vie partagée. L'Office 64 est le premier bailleur à franchir ce pas et à porter la démarche en interne. Il connaît ses locataires, qui lui font confiance, et il compte une proportion suffisante de personnes de plus de 60 ans en sous-occupation prononcée : le dispositif est lancé !

Le souhait, à présent, est de parvenir à une forme de solvabilisation, comme cela s'est fait pour d'autres dispositifs. Si l'Office 64 peut accompagner 20 ou 30 binômes par an, son utilité sociale sera très forte. Et cela se fera, assure-t-il !



Il en a conscience, certains organismes hésiteront à se lancer, jugeant la démarche coûteuse ou trop chronophage. Comment les convaincre des bénéfices à en retirer ? L'initiative doit être portée par l'entreprise, avec conviction, répond-il. Elle est tout de même un pilier de l'ancrage territorial et de la cohésion sociale et environnementale, au croisement de la politique jeunesse et de la politique seniors, ce qui représente beaucoup d'atouts.

Aujourd'hui, dit encore Audrey Barrère, notre dispositif a trouvé « un petit rythme de croisière » : le nombre de binômes augmente plus facilement qu'au début. Et l'Office 64 réfléchit à diversifier le poste. Après les deux ou trois premières années, où il a fallu tout inventer, il est peut-être temps d'« élargir », par exemple en mutualisant avec d'autres besoins spécifiques des seniors ou avec de la colocation. Toutes les idées sont les bienvenues, approuve Joachim Pasquet.

La cohabitation intergénérationnelle peut rayonner dans la résidence où elle se trouve et en susciter de nouvelles. Cette forme de solidarité a « une valeur très symbolique, elle fait du bien aux gens ! ». On le voit à l'intérêt suscité : les binômes attirent beaucoup d'articles dans la presse régionale. Bien sûr, on aimerait que le nombre de contrats en France progresse plus vite, mais le bruit fait autour est intéressant : il témoigne de l'adhésion à cette démarche et du besoin de cohésion sociale. Audrey Barrère rebondit sur cette remarque en annonçant la création récente, à l'Office 64, de « la Gazette du co-hébergement », rédigée avec les « ambassadeurs », accueillants et accueillis, et destinée elle aussi à « faire du bruit » !

Autant de raisons d'attendre de l'État une politique publique plus ambitieuse ? Elle est d'accord : elle pense aussi que le moment est venu de se mobiliser davantage autour du dispositif pour le faire vivre.

De notre côté, ajoute-t-elle, après le partenariat avec le Crous pour les étudiants, l'offre a été ouverte en 2025 à tous les jeunes, afin de répondre aussi à la demande des saisonniers. L'Office 64 accueille maintenant des jeunes en alternance et pourrait travailler avec le réseau des entreprises locales pour mieux structurer les possibilités offertes et créer un modèle économique pérenne. Pourquoi ne pas faire appel aussi au mécénat ? suggère-t-elle.

Joachim Pasquet se félicite, en l'écoutant, de l'inventivité phénoménale du réseau, où tout le monde fait feu de tout bois : politique RSE, mécénat, etc. Il a même connu une association qui organisait un gala de charité ! Rencontrer les CAF, les régions, les EPCI, les conseils départementaux, les caisses de retraite régionales, « faire tout ce qu'on peut pour tenir la boutique » : c'est un objectif majeur pour le dispositif. Sans pour autant le considérer comme LA solution, tempère Audrey Barrère : c'est une solution complémentaire, qui répond à un besoin réel et qui, dans le parc Hlm, pourrait prendre une place largement plus importante.

Une ouverture possible, suggère-t-elle, serait d'accepter les quinquagénaires pour accueillir des jeunes. Ce sont eux qui viennent le plus facilement vers l'Office, parce qu'ils voient leurs propres enfants peiner à se loger. Mais la limite actuelle est de 60 ans pour l'accueillant et de moins de 30 ans pour le jeune. Nous sommes très favorables à ce qu'elle descende, dit-elle. Le parc social est en effet beaucoup plus fermé sur cette règle que le parc privé, confirme Joachim Pasquet, mais c'est un vrai sujet, auquel il faut réfléchir. Grâce au réseau Cohabilis, on pourrait se faire entendre au niveau national pour modifier la limite d'âge, estime Audrey Barrère, qui se dit prête à porter cet appel. Et elle insiste : au Pays basque, sur 7 000 logements, environ 1 000 sont sous-occupés par des plus de 60 ans. En ouvrant le dispositif aux quinquagénaires, on en aurait un tiers de plus !

En conclusion, quel avenir voient-ils l'un et l'autre pour la cohabitation (ou le co-hébergement) qu'ils défendent dans le parc social ? Il est plutôt clair, répond aussitôt Joachim Pasquet, qui réitère son souhait, très vif, d'une loi-cadre sur l'habitat partagé qui ferait une place à la cohabitation intergénérationnelle. Le besoin est pressant d'une politique publique dédiée et cohérente, pour reconnaître enfin ce sujet d'intérêt général, qui touche à la fois à la santé, au lien social, à l'écologie, au logement des jeunes et à la protection des personnes âgées.

Quant à Audrey Barrère, qui « ne tient pas à garder les secrets de l'Office 64 » mais au contraire à partager son expérience, elle soutient le principe d'un dispositif mobilisable au niveau national par les bailleurs sociaux intéressés, avec une communication multicanale efficace et, très important à ses yeux, l'animation d'une communauté d'ambassadeurs, ce petit réseau qui grandit petit à petit. Lentement, mais sûrement, comme ils l'ont démontré.

© AFPOLS — PAROLES LIBRES

Directeur de la publication
Hugues Campan

Écriture
Dominique Rousset

Suivi de projet
Manon Grangeot, Audrey Pelan

© Afpols 2026



Association pour la formation professionnelle continue
des organismes de logement social

47 rue Popincourt - 75011 Paris. Tél. 01 40 75 52 74
www.afpols.fr