

Histoires de cohabitation intergénérationnelle en plex à Montréal  
10<sup>e</sup> colloque de la relève VRM  
INRS-UCS, Montréal  
21-22 mai 2013  
Gagnon, Guillaume  
Maîtrise  
Sociologie  
Université de Montréal  
Marianne Kempeneers et Isabelle Van Pevenage  
guillaume.gagnon.3@umontreal.ca

### **Histoires de cohabitation intergénérationnelle en plex à Montréal**

Lorsque les familles québécoises ont déménagé de la campagne à la ville, elles ont « transporté » leur réseau familial avec elles, de telle sorte que la proximité résidentielle est encore d'actualité au Québec et ce, même à Montréal. Cette proximité résidentielle facilite les solidarités familiales, car il est plus facile d'aider ses parents vieillissants ou ses enfants adultes lorsque l'on habite près d'eux. La proximité résidentielle peut prendre différentes formes, de l'habitation dans le même quartier à la cohabitation stricte. Ces modalités varient à la fois en fonction des aspirations de la famille (ce n'est pas tout le monde qui désire demeurer dans le même logement que ses parents vieillissants), et en fonction de l'offre de logements sur un territoire donné. Or, Montréal possède une grande quantité d'immeubles de type plex (duplex, triplex), qui s'avèrent être une solution idéale pour conjuguer proximité résidentielle et indépendance. C'est ainsi que les familles Girouard et Martel (noms fictifs) ont toutes deux récemment mis à exécution des projets de cohabitation intergénérationnelle en plex à Montréal. Si, au départ, leur objectif principal était d'accélérer l'accession à la propriété de leurs enfants adultes nouvellement parents, elles ont vite réalisé que la proximité résidentielle permet de se rendre plusieurs services. Ce court texte sera l'occasion de retracer la préparation du projet de cohabitation intergénérationnelle des familles Girouard et Martel, en mettant l'accent sur les débuts du projet : élaboration, recherche et rénovations.

Avant de présenter quelques résultats de recherche, il convient de présenter quelques considérations théoriques sur le logement et les solidarités familiales. Selon Isabelle Bertaux-Wiame (1995, p.163-75), famille et logement forment un « couple indissociable », à un point tel

que l'histoire familiale et l'histoire résidentielle sont souvent amalgamées dans le discours des individus. Lorsqu'ils racontent leur vie, ceux-ci font souvent appel à leur mémoire résidentielle pour retracer le fil des événements et le logement apparaît comme un élément marquant de leur parcours de vie. Ainsi, le logement et la famille sont en interaction constante. D'une part, les conditions de logement jouent sur l'organisation familiale : une famille qui possède un logement bien situé près d'une université sera par exemple plus encline à inviter un neveu ou une nièce à s'y installer temporairement le temps de ses études. D'autre part, le familial influence également le résidentiel, par exemple lorsque la famille opte pour des rénovations plutôt que pour un déménagement lorsqu'un besoin d'espace supplémentaire se fait sentir. Cela dit, « [i]l serait [...] vain de vouloir chercher à isoler, comme à l'état chimiquement pur, ce qui tient aux caractéristiques des habitants et ce qui dépend des lieux habités : les deux dimensions sont toujours en interaction » (Grafmeyer *et al.*, 2008, p.48).

Les choix résidentiels semblent habituellement faits par des individus ou des ménages. Toutefois, pour parvenir à une compréhension plus fine de la mobilité résidentielle des familles, il importe d'élargir la réflexion pour y inclure notamment les autres membres de la famille élargie, en fonction de qui les décisions se prennent souvent. Choisir d'habiter près de parents, « c'est s'inscrire dans un espace relationnel qui facilite le recours aux ressources familiales » (Bonvalet *et al.*, 1999, p.29). Autrement dit, le fait d'habiter près de membres de sa famille facilite le recours aux aides potentiellement offertes par ces derniers, notamment en ce qui a trait à l'aide de proximité : entretien ménager, gardiennage, accompagnement pour les courses, etc.

Le cadre bâti montréalais est idéal pour favoriser la proximité résidentielle au sein des familles québécoises, grâce à la grande quantité d'immeubles de type plex qui forment le paysage résidentiel montréalais. C'est ainsi que plus de la moitié des logements disponibles sur l'île sont situés dans des duplex, des triplex ou des multiplex.

Comme nous le verrons, c'est un peu sans que ne soit explicitement planifié que les familles Girouard et Martel ont épousé un mode de vie qui laisse une grande place aux solidarités familiales. C'est dans le cadre des recherches de terrain servant à la rédaction de mon mémoire de maîtrise en sociologie que j'ai rencontré Benoit Girouard et Colette Martel. Le triplex Girouard est occupé de la façon suivante : Véronique, Bastien et Antoine (leur fils de deux ans) résident au rez-de-chaussée; Benoit et Marielle, les parents, habitent au premier

étage tandis que Clément et Gabrielle occupent le deuxième étage. Le quadruplex Martel, quant à lui, est occupé par François, Julie et leurs deux enfants Rémi et Mathieu au rez-de-chaussée; Pierre-Luc et une locataire dans les deux logements du premier étage; et Colette et Hubert, les parents, au deuxième étage.

Nous retracerons donc chronologiquement le processus ayant mené les familles Girouard et Martel à opter pour la cohabitation intergénérationnelle en plex et, brièvement, comment ce mode d'habiter les a amenés à développer la solidarité intergénérationnelle.

Les projets de cohabitation intergénérationnelle des familles Girouard et Martel ont été mus par la même motivation, celle de donner accès à la propriété aux jeunes parents : « Le point de départ c'était de donner accès à la propriété aux enfants, à Montréal. Avoir un accès à la propriété, sinon je pense pas qu'ils auraient pu, à court terme en tout cas, parce que c'est pas achetable avec les salaires qu'ils font » (Benoit Girouard). Pour Benoit, l'idée au départ n'était donc pas nécessairement de se rapprocher de ses enfants. C'est en cours de route qu'il a constaté la dimension intergénérationnelle de leur projet.

C'est dans le cadre de rencontres familiales, « au sommet », que se décident les modalités que prendra la cohabitation. Ces rencontres sont surtout orientées sur la sélection du plex et sur le budget qui sera consacré à l'achat, mais n'excluent pas les discussions autour des comportements attendus de chacun. Si au sein de la famille Martel ces rencontres ont un caractère informel, au point où Colette a de la difficulté à parler de leur contenu, celles de la famille Girouard sont « assez formelles », à un point tel qu'il a fallu cesser de prendre du vin au moment de « mettre des chiffres sur la table » (Benoit Girouard). Cette grande formalité des rencontres demeure encore aujourd'hui, après quelques mois de cohabitation.

Les rencontres familiales sont particulièrement l'occasion de s'entendre sur les critères de sélection du plex, afin d'accorder les aspirations de chacun. Encore une fois, la famille Girouard montre le plus haut degré de formalisation, qui s'exprime à travers une grille de recherche qui accorde des points à chacun des critères de recherche. Chez les Martel, la recherche fut un processus en deux temps. D'une part, quelques critères ont été mis sur la table : « il faut que je puisse marcher pour aller à l'université, je ne conduis pas. Il faut qu'il y ait des cafés, qu'il y ait une vie autour ». D'autre part, « c'est quand tu visites que tes critères se précisent aussi » (Colette Martel). Ainsi, au fil des visites, les critères se raffinent pour finalement trouver un immeuble qui convient aux aspirations de chacun.

Une fois le plex de rêve trouvé, il s'agit de planifier les rénovations, souvent essentielles dans des immeubles dont la construction date de plusieurs décennies. Au sein de la famille Girouard, on a profité du fait de devoir ouvrir les murs pour mettre à jour l'électricité et la plomberie pour adapter chaque logement au goût de ses futurs occupants en procédant à des rénovations majeures de chaque logement. De plus, un sous-sol et une rallonge à l'arrière ont été intégrés au projet. Ces rénovations d'envergure ont été effectuées par un entrepreneur en construction, et ont été rendues possibles grâce aux subventions de la Ville de Montréal. Ainsi, ce sont quelques dizaines de milliers de dollars qui ont été allongés par la Ville pour permettre la remise à niveau du plex des Girouard. Cette subvention a entraîné une certaine formalisation des travaux, car les plans doivent être signés par un architecte et un ingénieur. En même temps, si la subvention a quelque peu complexifié les travaux, le projet a été plus complet, au sens où une certaine vision d'ensemble a été dégagée par l'architecte, et les travaux ont tous été réalisés d'un coup. En l'absence d'un entrepreneur, Benoit considère que les travaux auraient été plus longs, morcelés et moins « professionnels ». Chez les Martel, la stratégie autour des rénovations a été différente. En effet, si les mises à niveau au bâtiment sont semblables, deux éléments distinguent les deux familles. D'une part, les rénovations des Martel ont été un peu plus modestes, car ils se sont contentés de mettre le bâtiment à niveau et de rénover le logement de Colette et son conjoint, afin de l'adapter à leurs besoins et goûts. D'autre part, Colette et son conjoint ont pu profiter de l'expertise de leur fils François, entrepreneur en construction. Le fait de retenir les services de leur fils pour les rénovations aurait pu amener une certaine ingérence de ce dernier dans le projet, entraînant un certain potentiel de conflits. Heureusement, les rénovations se sont déroulées sous le signe de la bonne humeur et du respect mutuel, les parents ayant bien profité des conseils et suggestions du fils pour bonifier leur projet.

Les travaux de rénovations se sont déroulés selon des temporalités différentes dans les deux familles. Les Girouard devaient tous quitter leur logement actuel au moment de l'acquisition de leur plex, de telle sorte qu'ils ont eu à partager les logements durant les rénovations, réalisées dans un logement à la fois. Un jeu de partages de logements a donc eu lieu durant un peu plus d'un an. Les Martel, quant à eux, ont emménagé dans leurs logements respectifs au fur et à mesure que ceux-ci se libéraient, les parents en dernier à cause des rénovations plus substantielles de leur logement.

C'est après l'emménagement que les avantages d'un mode de vie intergénérationnel se sont imposés aux Girouard et aux Martel. Assez rapidement apparaissent quelques avantages liés à la proximité résidentielle : partage de repas, gardiennage des petits-enfants, mise en commun de l'entretien, etc. Ces nouvelles pratiques ont également un impact sur les liens familiaux, qui se développent sous un autre signe, celui de la proximité. Faute d'espace, il sera impossible de s'attarder davantage sur ce point, par ailleurs extrêmement intéressant.

La prochaine étape du projet des familles Girouard et Martel sera d'officialiser la copropriété. En effet, en raison à la fois des règles de la Régie du logement sur la reprise de logements et des moyens financiers limités de leurs enfants, Benoit et Colette demeureront propriétaires uniques de leur plex respectif durant au moins cinq ans, moment où ils pourront transformer l'immeuble en copropriété indivise, de façon à en vendre une partie à leurs enfants. D'ici ce moment, les enfants paient un loyer, qui est mis de côté en prévision de la future hypothèque.

En somme, les familles Girouard et Martel représentent un bon exemple d'utilisation du cadre bâti de Montréal pour à la fois faciliter l'accession à la propriété des jeunes familles et contribuer à l'activation des solidarités familiales, permises grâce à l'extrême proximité résidentielle entraînée par la cohabitation intergénérationnelle en plex. Il importe de souligner toutefois qu'une telle cohabitation peut comporter certains inconvénients. L'indépendance de chaque famille est le principal enjeu qui ressort des entrevues menées et s'exprime à plusieurs niveaux : territorial, financier et relationnel. Mon mémoire sera le lieu idéal pour en apprendre davantage sur les considérations liées à cet enjeu qu'est l'indépendance au sein de la cohabitation intergénérationnelle en plex à Montréal.

## **Bibliographie**

Bertaux-Wiame, Isabelle, « La famille et le résidentiel: un couple indissociable », *Sociologie et sociétés*, vol. 27, n° 2, 1995, p. 163-75.

Bonvalet, Catherine, Anne Gotman et Yves Grafmeyer, *La famille et ses proches: l'aménagement du territoire*, Paris: Presses Universitaires de France et INED, 1999, 291 p.

Grafmeyer, Yves et Jean-Yves Authier, *Sociologie urbaine*, édité par François De Singly, 2<sup>e</sup> éd., Paris: Armand Colin, 128, 2008, 128 p.