Bâtiments intergénérationnels: quand diversité rime avec durabilité

La dernière décennie a plongé notre société dans un paradoxe évident : alors que les réseaux sociaux se développent et que chacun cherche à tout prix à être « connecté », les modes de vie tendent de plus en plus à l'individualisation. Pourtant, bâtir un environnement durable passe nécessairement par la diversité et l'échange. Dans ce contexte, il est plus que jamais utile de recréer des liens entre les générations !

Bâtiment intergénérationnel : quel intérêt ?

Redonner une place active aux aînés dans la collectivité, dans un contexte de population vieillissante… permettre à des étudiants de trouver un logement à prix abordable, alors que la durée des études s'allonge… lutter contre l'exclusion et l'isolement… renforcer la transmission des savoirs : **au-delà des valeurs évidentes de solidarité et d'humanisme véhiculées par cette mixité, tout le monde a à y gagner !** Le logement, premier lieu de vie, se prête naturellement au mélange des générations. L'enjeu aujourd'hui est de revenir à un mode de vie plus collectif mais pouvant dépasser le cercle de la famille.

Plus concrètement, quels types de bâtiments sont concernés ?

Un bâtiment intergénérationnel est le résultat d'un projet de mixité. Pour faire interagir aînés, actifs, étudiants, enfants, etc., les idées se multiplient :

- cohabitation de **résidences pour personnes âgées et de résidences étudiantes**
- intégration de **logements étudiants répartis au sein d'une résidence pour personne âgées**, voire même logement chez l'habitant
- création d'ensembles immobiliers mêlant résidences pour personnes âgées et bureaux, pour une mixité entre anciens et actifs
- élaboration de programmes d'**activités partagées entre résidences spécialisées et écoles avoisinantes** (potager partagé, soutien scolaire…)

Toutes les configurations sont en fait imaginables, pourvu qu'elles correspondent à un projet partagé, mûrement réfléchi et maîtrisé…

Comment bâtir un tel projet ? Dans quelles limites ?

Le porteur de projet, collectivité ou bailleur, aidé si besoin d'AMO, a nécessairement un rôle fédérateur à jouer. La multiplicité des acteurs et leur diversité impose un dialogue constant, dès l'idée même de projet et tout au long de la vie du (et dans le) bâtiment. Quel que soit le projet, il

faudra, pour recréer les conditions de la mixité, prendre soin de respecter les points clés suivants :

- d'abord **définir les attentes, besoins et limites** de chaque public
- en parallèle, **comprendre le rôle** et l'apport spécifique de chacun
- ensuite, **trouver des points de convergence**, un intérêt commun (entraide, soutien moral, partage, ...)

En termes immobiliers, ces points de convergence se traduiront dans le programme par un juste équilibre entre espaces dédiés et espaces partagés :

- **espaces dédiés,** adaptés spécifiquement à chacun des publics et lui garantissant intimité et calme
- **espaces partagés**, favorisant les échanges et rencontres : restaurant, laverie, salons, jardin...

Pour un fonctionnement sans accrocs, le maître d'ouvrage aura intérêt à ce que les limites soient clairement formalisées, par le biais d'une « charte du vivre-ensemble » par exemple. De même, en cas de gestionnaires multiples, les prestations dues par chacun devront être finement arrêtées.

> Une fois ce cadre posé, le mélange des générations dans les bâtiments peut être un formidable vecteur d'échange et d'enrichissement de chacun. Le logement intergénérationnel a ainsi entièrement sa place dans les réflexions sur la mixité sociale et l'aménagement urbain durable !

A.R.