

L'habitat intergénérationnel: une solution?



© Daddy Cool / Fotolia

Comment faire face aux défis démographiques en matière de logement ? Sur l'arc lémanique, l'habitat intergénérationnel revêt plusieurs formes qui, chacune à leur manière, répondent aux besoins d'une société vieillissante.

Par **Carole Martin** et **Laure Kaeser**, cheffes de projet et statisticiennes, Statistique Vaud

Avec le vieillissement démographique et les modifications des modes de vie, les relations entre générations doivent se réinventer. D'une part, notre société compte et comptera toujours plus de séniors^[1]. D'autre part, les solidarités et les relations entre générations ne sont plus aujourd'hui vécues dans la sphère familiale et la société cherche donc à les recréer autrement. Les parcours de vie et la mobilité professionnelle accrue font que les membres d'une même famille ne vivent plus à proximité. Or, la proximité joue un rôle fondamental pour la mise en place de solidarités et d'échanges.

L'habitat intergénérationnel se définit comme un espace de vie qui mélange les générations tout en veillant à ce qu'aucune ne soit préériorisée^[2]. Ce type d'habitat, encore très minoritaire en Suisse, est une des solutions pour recréer du lien en favorisant les échanges et la solidarité tout en répondant aux besoins de chacun. Cet article parcourt les différents types du plus micro au plus macro, sans pour autant prétendre à l'exhaustivité.

À l'échelle du logement individuel

Dans un contexte de pénurie, les personnes en recherche de logements à bas coût sont fortement péjorées. C'est le cas des étudiants. Quant aux personnes occupant un logement fixe depuis des années, devenu trop grand suite au départ des enfants ou au décès d'un conjoint, elles hésitent souvent à déménager pour un chez soi plus petit mais dont le loyer sera plus élevé. Le partage d'un appartement entre un étudiant et une personne âgée concilie alors la quête du loyer abordable pour l'un et de la sous-occupation pour l'autre.

Le principe de la colocation intergénérationnelle repose sur la mise à disposition d'une chambre pour un étudiant,

soit contre services rendus, soit à bas coût, soit les deux. Plusieurs avantages pour la personne âgée : avoir une présence au quotidien ; obtenir des menus services comme la cuisine, les courses, le ménage, les lessives, les travaux d'entretien, etc. ; lutter contre la solitude. Les avantages pour le jeune : bénéficier d'un loyer abordable ; tirer profit de l'expérience de la personne âgée, etc.

Cette pratique locative vient des Etats-Unis et s'est progressivement exportée en Europe. En Suisse romande, « Ensemble avec toit » est un concept développé par un acteur privé afin de loger des jeunes en formation ou en début de carrière contre service rendu auprès de familles ou de retraités. Cette société met en contact l'accueillant et le jeune en tenant compte de leurs profils respectifs et accompagne les deux parties tout au long du processus afin d'assurer une cohabitation harmonieuse. Pour le canton de Genève, le Bureau des logements de l'Université de Genève propose un programme « Un·e étudiant·e sous mon toit » dont la règle d'or est « 1h par m² ». Le principe est similaire : en échange de quelques heures de présence active et d'un dédommagement pour les frais courants, une chambre est mise à disposition d'un étudiant. A la rentrée académiques 2017, pas moins de 50 tandems hôtes-étudiants ont été constitués.

À l'échelle de l'immeuble

Dans le canton de Vaud, les logements urbains pour séniors se sont développés avec l'essor des aides et soins à domicile. Les «logements adaptés» se sont multipliés et proposent des appartements sans barrière architecturale et parfois, pour les «logements protégés», avec une conciergerie sociale. La plupart sont implantés en milieu urbain pour garantir l'accessibilité aux commerces, aux moyens de transport et aux établissements publics. Des animations et des lieux de rencontres dans l'immeuble permettent de créer, activer et maintenir les liens sociaux. Ici, une buanderie commune est aménagée de façon à être propice aux rencontres. Là, une cafétéria est gérée par des bénévoles.

Ces immeubles intègrent parfois une dimension intergénérationnelle en proposant également des appartements à des familles ou des jeunes. C'est le cas à la Maison Mivelaz du quartier du Mont-d'Or à Lausanne. Elle regroupe 39 logements subventionnés destinés aux personnes âgées, tout en accueillant quelques jeunes locataires qui s'engagent à aider les séniors en cas de besoin.

Parallèlement, des projets émergent où les personnes sont partie prenante dès le début de la démarche, comme dans les coopératives d'habitants qui prennent de l'essor en Suisse. Dans le canton de Vaud par exemple, 41 nouvelles coopératives ont été créées ces dix dernières années^[3] et représentent désormais 4.4% du parc locatif^[4]. Nées de la volonté de faire face à la pénurie et à la spéculation immobilière, elles ont pour principes directeurs d'impliquer les futurs résidents dans l'élaboration de leurs logements et de maintenir des coûts bas par rapport aux prix du marché. Pensé dans une intéressante démarche bottom-up, ce type d'action développe des solutions en phase avec la réalité du terrain. De plus, elles favorisent l'implication des résidents au devenir de leur habitat.

Ces coopératives disposent d'espaces communautaires tout en préservant l'intimité. La gestion est confiée aux résidents qui adaptent personnellement l'architecture et l'aménagement. Avec des personnes impliquées dès le début et qui dès lors se connaissent, les échanges, la communication et l'aide informelle sont ensuite favorisés entre voisins.

Pour citer une expérience vaudoise, la Société coopérative d'habitation de l'ouest a développé un projet appelé mixAGE. Les premiers locataires-coopérateurs ont emménagé en 2014 dans ce bâtiment situé à Crissier et comprenant 65 logements pour séniors et étudiants ainsi que quelques familles. L'idée consiste à favoriser l'adaptation de l'environnement à la personne, et non l'inverse. Chacun peut aménager son appartement à sa convenance tout en bénéficiant d'espaces de vie et de rencontre favorisant les échanges relationnels et l'esprit de solidarité. Un étudiant est désigné référent d'étage et assure l'encadrement des séniors. Le cahier des charges est

défini dans une convention. De plus, un·e responsable avec formation HES assure la coordination des activités communes et de loisirs, gère les problèmes quotidiens ainsi que l'administration et la comptabilité.

À l'échelle du quartier ou du village

Si les seniors sont présents dans tous les quartiers et villages et vivent aux côtés des autres générations, cette proximité spatiale n'est pas gage d'intégration dans la communauté. Proposer et animer des lieux de rencontres permet de créer, activer et maintenir les liens sociaux.

Créée en 2002 par Pro Senectute Vaud et la Fondation Leenaards, la méthode « Quartiers Solidaires » favorise l'intégration en encourageant les habitants, en particulier les personnes âgées, à élaborer leurs propres projets^[5]. Avec la collaboration de partenaires locaux, ces démarches communautaires visent l'émergence de nouvelles solidarités de proximité et redonnent du pouvoir d'agir aux aînés pour améliorer leur quotidien. Actuellement, 25 quartiers et villages de 20 communes vaudoises sont parties prenantes de cette opération.

Pour prendre un exemple spécifique, le quartier solidaire des Tattes d'Oie à Nyon a démarré en juin 2013. S'y organisent des ateliers pâtisserie ou du bricolage pendant les vacances scolaires, des apéritifs canadiens le vendredi, une banque du temps (échange de services), un éveil au livre, des marches en compagnie, etc.

À l'échelle de la ville

Pour bien vieillir en ville, des aménagements doivent répondre aux besoins fonctionnels des habitants, en particulier en cas de mobilité réduite ou de handicap physique ou sensoriel comme la malvoyance ou le mal entendement. Encore faut-il que les aménagements répondent au plus près à la demande des résidents âgés.

Dans ce cadre, le projet « Villes amies des aînés » lancé par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) vise à faciliter la participation des seniors à la vie de quartier et à faire de la ville un espace accueillant et sécurisé. Là aussi, la méthode doit aller du bas vers le haut en donnant la parole aux aînés avant de commencer les mises en place. Sur l'arc lémanique, la Ville de Genève a intégré le réseau dès 2007, comme Londres, Rio de Janeiro ou Shanghai. Les seniors et les associations d'usagers ont été entendus sur leurs besoins en termes de mobilité, d'aménagements urbains, de sécurité et de services de proximité. Trente propositions ont émergé afin d'améliorer l'accessibilité à l'espace public et la qualité de vie des seniors. Ainsi, la plupart des trottoirs ont été abaissés, les quais de certains arrêts de tram ont été rehaussés et, dans les zones à 30 km/h, les trottoirs ont été élargis et des places avec bancs ont été aménagées.

Cinq pistes de bonnes pratiques

Que ce soit à l'échelle micro ou macro, répondre aux défis du vieillissement par des formes d'habitat intergénérationnel doit tenir compte des bonnes pratiques qui favorisent l'essor des projets :

- Favoriser la mixité des âges mais aussi des vulnérabilités pour éviter le cumul des désavantages et encourager la solidarité intergénérationnelle.
- Adopter une démarche concertée sur l'ensemble du processus d'aménagement et de construction afin de tenir compte des besoins sociaux, notamment la lutte contre l'isolement.
- Créer des synergies par rapport aux prestations d'accompagnement médico-sociales favorisant l'entraide et l'autonomie (conciergerie sociale, animation socio-culturelle, organisation d'échanges de services dans le voisinage, etc.) et développer des modes d'accompagnement qui répondent aux besoins des personnes selon leur degré de dépendance.

- Anticiper le changement ou l'adaptation du logement étant donné que plus on vieillit, plus il est difficile de changer ses habitudes.
- Aménager les espaces de manière à encourager les personnes âgées à sortir de chez elles en sécurisant leurs déplacements, en créant des lieux de rencontres communautaires et en assurant la proximité de lieux attractifs.

Bien que ce modèle n'est pas généralisable et ne fonctionne pas dans toutes les situations, favoriser les formes d'habitat intergénérationnel est, sans nul doute, un des outils à disposition des acteurs publics et privés pour assurer la cohésion d'une société en mutation. La question est aujourd'hui de savoir si la société est prête à encourager cette solution encore très minoritaire.

Diversifier les types de logements paraît une alternative nécessaire à l'hébergement en institution dans un contexte où la majorité des personnes âgées ne nécessitent pas de soins aigus et souhaitent vieillir à domicile, sans toutefois être isolées.

[1] Les personnes âgées de 65 ans ou plus sont 126'000 aujourd'hui dans le canton de Vaud, elles seront 220'000 en 2040. Parallèlement, leur part augmente puisqu'elle passera de 16% à 21% sur la même période. Meuwly, O. (2017). Prise en charge médico-sociale et sanitaire des séniors à l'horizon 2040. Prospectif. N° 3 septembre 2017.

[2] Humbert, G. (2013). L'intergénérationnalité : Habitat évolutif et ancrage des liens sociaux. Lausanne : EPFL, ENAC. [En format pdf](#)

[3] Les coopératives d'habitants sont au nombre de 139 en 2015 dans le canton de Vaud.

[4] Pattaroni, L. & Marmy, V. (2016). Les coopératives de logements dans le canton de Vaud ». Lausanne : Service des communes et du logement.

[5] Lire notamment l'article de Marion Zwygart [«Les seniors, moteurs des quartiers solidaires»](#), REISO, 18 août 2014.