

Des logements qui favorisent la mixité intergénérationnelle

LRD

En Suisse et en France, pour lutter contre la ségrégation sociale par l'âge, apparaissent ici et là des logements intergénérationnels. Ces initiatives aux motivations sociales pèchent toutefois encore quelque peu du côté de l'écologie.

Il fallait l'inventer, les Etats-Unis l'ont fait : une ville où les moins de cinquante-cinq ans sont persona non grata. A Sun City, dans l'Arizona, nul roller n'est en mesure d'importuner les cannes et les chaises roulantes des 31 000 habitants. Les promoteurs de cet « oasis de paix » pour les retraités vantent son atmosphère calme et sereine (Institut des villes, 2004).

En France et en Suisse, de tels « parcs gériatriques » sont trop excentriques pour faire école. Mais une tendance douce à la ghettoïsation des personnes âgées dans certaines zones urbaines est manifeste. Mais la tendance inverse se fait elle aussi sentir, à savoir le goût pour l'intergénérationnel.

Des initiatives de cohabitation entre générations voient de plus en plus le jour. La mixité des âges dans l'habitat redonne aux aînés une place dans la société, les jeunes ayant de quoi apprendre de leurs expériences. Ainsi valorisés, les seniors demeurent plus longtemps indépendants et tout le monde y gagne.

L'intergénérationnel au quotidien

Face à l'émergence de deux besoins, l'un dans le domaine de la petite enfance, l'autre dans celui des personnes les plus âgées, le village de Saint-Apollinaire, près de Dijon, s'est doté d'une résidence intergénérationnelle. Au lieu de créer une maison de retraite pour les uns, une crèche pour les autres, cette résidence – la bien nommée Génération – réunit sous un même toit des enfants en bas âge, leurs parents et des personnes âgées.

Depuis 2002, 76 logements sociaux sont loués pour moitié à des retraités de plus de 60 ans, pour moitié à de jeunes couples ayant au moins un enfant de moins de 5 ans. Ces habitats sont le fruit d'une longue coopération entre la municipalité de Saint-Apollinaire, l'Office public d'aménagement et de construction de Dijon (Opac) et la Fédération dijonnaise des œuvres de soutien à domicile (Fedosad).

Aider les personnes âgées à bien vieillir et lutter contre les tendances à l'exclusion, tels sont les buts de Génération. Pour ses concepteurs, le mélange des populations et des âges est un moyen de redonner aux aînés leur identité citoyenne quel que soit leur degré de dépendance. Dans la résidence, tout est conçu pour favoriser la rencontre et l'entraide entre jeunes et moins jeunes.

Cet habitat intergénérationnel comprend une salle de quartier, des équipements pour la petite enfance (garderie, relais assistantes maternelles, restaurant scolaire), une ludothèque et un espace de vie pour les familles. Une personne à temps-plein s'occupe d'un point accueil services et joue un rôle de médiateur et d'animateur de la structure.

Une grande innovation de Génération est la charte « Bonjour voisin ». Chaque nouvel arrivant doit la signer en guise d'adhésion à une volonté de convivialité et de solidarité. Et ça fonctionne. « Dans l'immeuble, les voisins se donnent facilement un coup de main », témoigne Pierre-Henri Daure, directeur de la Fedosad. Le système d'interphone qui relie tous les logements entre eux remporte lui aussi un franc succès.

Pour celles et ceux qui nécessitent des soins, la Fedosad propose des services de soutien à domicile. Même les plus fragiles ont leur place dans l'immeuble grâce à un foyer protégé pour six personnes psychiquement dépendantes (maladie d'Alzheimer ou troubles apparentés) et à un domicile collectif pour quatorze personnes dépendantes sur le plan physique.

Outre sa convivialité, le quartier est agréable à vivre. Le site est peu bruyant et inclut de nombreux espaces verts. Agriculteur, le maire de la ville Rémi Delatte a à cœur de préserver les zones rurales. Mais si le quartier est bien desservi par les transports publics, les bâtiments ne remplissent en revanche aucun critère de qualité écologique. Il a même fallu installer une chaudière supplémentaire pour deux appartements, dont les occupants âgés avaient froid.

La réputation de ce projet pilote est telle qu'elle dépasse les frontières de l'Hexagone. Des Hollandais et des Suisses sont venus s'en inspirer. Il faut dire que la question du logement des personnes âgées est d'actualité, car la société européenne vieillit. Selon les projections de l'Institut national de la statistique et des études économiques, à l'horizon 2050, plus d'une personne sur trois en France métropolitaine aura plus de 60 ans, contre une sur cinq en 2005 (Insee, 2006).

En Suisse la tendance est similaire. D'ici 2050, elle dénombrera 2,2 millions de personnes âgées de 65 ans ou plus selon le scénario de référence (scénario moyen) de l'office fédéral de la statistique contre 1,2 million début 2005 (OFS, 2006).

Inventer un logement social et écologique

Contrairement à Génération, la préoccupation environnementale n'est pas absente de la démarche de la coopérative de logement INTI (« soleil » en Quechua) dans le quartier de Cressy, sur la commune de Confignon, dans le canton de Genève. Habiter dans un endroit qui corresponde à leurs valeurs sociales et écologiques, tel était le désir *d'un petit groupe d'idéalistes-pragmatiques* lorsqu'ils décident de créer une coopérative de logement.

Depuis bientôt deux ans, les habitants de l'immeuble INTI vivent une expérience de cohabitation intergénérationnelle. Ce projet n'a laissé de côté ni l'écologie ni la création d'un cadre de vie convivial. Résultat : Un immeuble de dix-neuf logements, dont un appartement communautaire pour cinq personnes âgées.

Grâce à des subventions *personnalisées* de l'Etat de Genève, l'immeuble est ouvert aux personnes de conditions plutôt modestes. Au terme de sept années de tracasseries avec l'administration, les banques et les entreprises, *la coopérative* peut être *fière d'elle*. Cela n'a pas été facile. « Heureusement que nous étions un groupe solide constitué de personnes motivées et persévérantes », remarque Philippe Schneider, *un des concepteurs du projet*. Le groupe de départ *s'est* d'ailleurs modifié. Sept ans, c'est long, et les besoins des participants ont changés avec les années.

Comme pour Génération, le but est de recréer une ambiance de village dans l'immeuble et de favoriser la mixité sociale. Grâce à un partenariat avec Pro Senectute, organisation

professionnelle suisse de services consacrée aux seniors, un grand appartement est occupé par quatre personnes âgées et une personnes de liaison. Des familles, des couples ou des individus demeurent dans les dix-huit autres logements.

Des locaux communs servent de lieux de réunions et d'échanges entre résidents. On trouve une salle commune, un four à pain, une grande terrasse sur le toit, une salle de musique, et un atelier-bois. Les habitants-coopérateurs s'impliquent dans la vie communautaire et organisent des activités comme un repas hebdomadaire à la cantine, un cours de Tai-chi, un moment de méditation ou des soirées culturelles de musique ou de contes par exemple.

Chacun, y compris les enfants, s'engage à effectuer des travaux d'intérêt commun trois demi-journées par année. Les habitants du quartier sont invités à participer à certaines activités, par exemple à des après-midi de cuisson du pain. La commune de Confignon soutient financièrement des journées portes-ouvertes, considérant d'un bon œil le rôle d'INTI dans l'animation locale.

Pour le chauffage et l'eau chaude, l'immeuble profite de la chaleur produite par l'usine d'incinération des Cheneviers. Même si l'incération des déchets ménagers n'est de loin pas la panacée écologique, utiliser l'énergie qu'elle émet de toute façon est une manière d'optimiser la chaleur produite par une usine déjà établie.

L'idée initiale était de construire un immeuble Minergie, garantissant une basse consommation énergétique. En raison de contraintes budgétaires, ce projet a dû être abandonné. Mais la coopérative est à l'initiative de l'arrivée de deux voitures d'auto-partage sur la commune, dont l'une dans leur périmètre.

Faute d'avoir pu installer ses propres panneaux photovoltaïques, INTI met son toit à disposition de la société Solstis, spécialisée dans cette forme d'énergie. Ainsi la coopérative contribue-t-elle à injecter du courant solaire dans le réseau.

Même s'il n'a pas eu gain de cause sur tous les plans en matière d'écologie, Philippe Schneider juge l'expérience d'une immense richesse. « Ça a un côté enthousiasmant de construire un tel espace avec d'autres futurs habitants. Chaque mètre carré a été discuté !

J'ai dû apprendre à collaborer avec l'Etat et les gens de la construction. C'est une expérience de vie extraordinaire. »

Il regrette toutefois la relativement faible participation des personnes âgées aux activités communautaires. « Au début, il n'a pas été simple de trouver des seniors prêts à se lancer dans une expérience de colocation. Ils sont venus, car ils ne trouvaient pas d'autres logements. Le désir d'échange n'y était pas toujours », note le couple Schneider, qui constate cependant un progrès : deux personnes âgées commencent à participer avec plaisir aux activités de l'immeuble. Certainement qu'il leur faut plus du temps pour s'intégrer d'abord dans leur nouveau logement puis au sein de la coopérative elle-même. Il faut changer d'habitudes, oser sortir et aller au devant des autres habitants. Pas si simple pour des personnes âgées dont certaines peuvent aussi être par moment en difficultés sociales ou psychologiques. A l'inverse il faut aussi sensibiliser les coopérateurs à la présence) des personnes âgées et les stimuler à créer des contacts. Un vrai apprentissage de vie pour tous en quelque sorte.

Les habitants d'INTI ont réussi à se créer leur petit coin de paradis, mais Philippe Schneider souhaite que son initiative n'en reste pas là et « fasse des petits ». Il serait dommage que les habitants se referme sur leurs acquis. Il consacre dès lors du temps aux personnes intéressées à se lancer dans la même aventure. Il caresse même le rêve de voir naître un projet pilote d'écoquartier sur Genève.

Une personne âgée et un jeune cohabitant

« Je te prête une chambre. En échange, tu me tiens compagnie une fois par semaine en jouant aux cartes. » C'est en ces termes que se négocie « la cohabitation étudiant-personne âgée ». Le principe est simple : mettre en relation un senior ayant une chambre vacante avec un étudiant qui, en échange, rend des services à celui qui l'accueille.

Là encore, deux constats en correspondance sont à l'origine de cette initiative : les difficultés des étudiants à trouver un logement et la solitude des personnes âgées. En France, la formule égraine dans des villes étudiantes : Grenoble, Marseille, Nantes, Lyon et Rouen notamment.

A Paris et Rouen, l'association Logement-Intergénération offre la possibilité à des étudiants et à des personnes âgées de former un « binôme ». Cette association est née en 2004 de

l'initiative de trois mères anxieuses de voir leur enfant partir à Paris pour y étudier sans logement. Elles ont trouvé l'idée à Barcelone, où ce système a fait ses preuves. L'association a mis en place plus de vingt binômes étudiant-personne âgée grâce au travail de cinq bénévoles et d'un partenariat avec le Centre communal d'action sociale de Rouen.

Chantal Dorval, l'une des fondatrices de Logement-Intergénération, insiste sur le fait qu'à l'exception des charges, le logement doit être gratuit pour l'étudiant. Lorsque deux candidats à la cohabitation ont des désirs communs, l'association les met en contact et, en sa présence, signent une convention qui précise les engagements respectifs. Chacun des deux colocataires verse à l'association une cotisation annuelle de 60 euros.

Egalement à Paris, l'association Le PariSolidaire fonctionne sur le même principe, à la différence près que l'étudiant et le senior peuvent choisir entre les formules « logement contre service » et « logement contre une indemnité d'occupation ».

La formule tourne. « Chacun y trouve son compte », s'enthousiasme Chantal Dorval. Cependant, des deux types de candidats nécessaires, les âgés sont moins nombreux que les étudiants à se presser au portillon. « Il faut faire un travail pour rassurer les vieilles personnes parisiennes qui ont peur de voir leur vie chamboulée avec l'arrivée d'un étudiant », relève Chantal Dorval. Une fois le pas franchi, les aînés se sentent au contraire rassurés d'avoir une présence chez eux.

Le souvenir traumatisant de la crise sanitaire liée à la canicule de 2003 a révélé les dangers qu'encourent des personnes âgées seules : 15 000 décès « en excès » ont été enregistrés durant les deux premières décades d'août 2003. Surmortalité qui a touché très majoritairement les personnes âgées (Inserm, 2003).

Cohabiter demande de la flexibilité autant de la part des étudiants que des seniors. Par exemple, le partage de la salle de bain peut poser des problèmes. Logement-Intergénération n'a pas assez de recul pour juger de la qualité des liens qui se nouent. Mais Chantal Dorval constate qu'après leur départ, certains étudiants rendent de temps à autres visite à leur ancien partenaire du binôme.

Même si l'écologie ne fait pas partie des réflexions des initiatrices du projet, la cohabitation étudiant-senior a un impact positif sur ce plan. Il permet par exemple d'éviter de chauffer à perte de grands appartements à moitié vides.

Bibliographie

OFS (office fédéral de la statistique). Les scénarios de l'évolution de la population de la Suisse 2005–2050. Neuchâtel, 2006.

Insee (Institut national de la statistique et des études économiques). Projections de population pour la France métropolitaine à l'horizon 2050. (Insee Première n° 1089-juillet 2006. Isabelle Robert-Bobée, division Enquêtes et études démographiques, Insee)

Inserm (Institut national de la santé et de la recherche médicale). Surmortalité liée à la canicule d'août 2003, rapport d'étape. Estimation de la surmortalité et principales caractéristiques épidémiologiques, septembre 2003.

Institut des villes. Villes et vieillir. Collection villes et société. La documentation française. Paris, 2004.

Pour aller plus loin

Association Logement-Intergénération : www.logementintergeneration.org/

Association Le Paris solidaire : www.leparisolidaire.com/

Coopérative de logement INTI : www.monpetitcoin.com/inti/news/index.php

Initiative française semblable à INTI : www.co-habitat.info/

Association Accordage, incluant une liste d'associations en lien avec l'habitat intergénérationnel : www.accordages-intergeneration.com