



10635067967

Concours / Examen : Technicien

Session : 2024

Type : Concours interne

Spécialité : Aménagement urbain et développement durable

Epreuve : Rapport technique

Communauté d'agglomération de Techniaggle
Direction de l'urbanisme

16 Avril 2024

Rapport technique à l'attention
de Monsieur le Directeur

Objet : La ville intergénérationnelle

Suivre l'évolution démographique d'une agglomération permet d'anticiper les besoins de la ville de demain. La mise en avant d'un vieillissement de la population est une problématique forte à laquelle les élus locaux ont à trouver des solutions. Dans le cadre de la création d'un nouveau quartier, il y a lieu de chercher des solutions ainsi que des outils de prise en compte de ces évolutions. Les modèles d'habitat que nous connaissons actuellement sont amenés à évoluer pour répondre à de nouvelles besoins. C'est ainsi que face au vieillissement de la population, des solutions de logements intergénérationnels sont mis en œuvre en France. Nous allons voir de quelle manière l'intergénérationnalité des nouveaux quartiers peuvent être une solution pour les élus locaux. Seront présentés dans un premier temps le constat de vieillissement de la population et ses effets (I) puis seront présentés dans un second temps les moyens à disposition des EPCI pour l'intégration de l'intergénérationnalité dans les projets urbains (II).

1.1....

I. Le constat du vieillissement de la population et sa prise en compte dans la ville de demain

a. Un vieillissement accéléré de la population

D'après les statistiques de l'INSEE, un français sur trois aura plus de 60 ans en 2060. Les seniors de plus de 75 ans représentent 16 % de la population française.

Parallèlement à cela, la crise du logement occasionne une pénurie de logements pour les familles et les jeunes.

Le contexte constitue un défi pour les acteurs de l'habitat dont les élus des EPCI. A l'heure où de plus en plus de personnes âgées déclarent vouloir repousser du maximum leur intégration à une maison de retraite, il est constaté également que le coût du maintien à domicile est inférieur aux frais de placement en EHPAD, ou maison de retraite.

Par ailleurs, cette crise du logement touche également les jeunes, les étudiants. Nous pouvons mettre en avant des intérêts communs pour les jeunes, les familles et les personnes âgées : la fin de l'isolement social et une amélioration des difficultés économiques.

b. L'intergénéralité : une solution pour tous

L'intergénéralité existe déjà en France et ceci depuis longtemps. Elle s'inscrivait sous la forme de l'habitat, dans une même maison, de toute la famille, toutes générations confondues. L'augmentation du prix du logement et la précarité notamment nous poussent à revoir ce système intergénérationnel. De plus, intégrer les personnes âgées dans un système intergénérationnel permettra de limiter les coûts pour les collectivités territoriales. En effet, prévenir la perte d'autonomie et la dépendance des seniors réduira les coûts des collectivités territoriales. Pour construire la ville de demain, il est

primordiale que les élus locaux prennent en compte les besoins de chacun, des seniors comme des jeunes dans l'aménagement des nouveaux quartiers. Ainsi, il paraît intéressant dans la mise en œuvre de la mise en compte de l'intergénérationnalité, d'encourager leur participation dans la conception de ces espaces pour leur meilleure intégration future.

II. Les moyens à disposition des EPCI pour l'intégration d'une intergénérationnalité dans les projets urbains

a. Les nouveaux modèles d'habitat et les aides de l'Etat

Des dispositifs variés existent pour favoriser la cohabitation de tous au sein d'une ville et d'une agglomération: une organisation collective au sein de résidences et une autre, plus individuelle, au sein d'une même unité d'habitation. Il s'agit de la cohabitation intergénérationnelle au sein de structures dédiées et celle au sein de logements. De plus, afin d'intégrer une dimension sociale, la loi ELAN a créé un nouveau régime localif, solidaire pour inciter les seniors à louer une partie de leur logement à des jeunes de moins de 30 ans. Il s'agit d'un système d'entraide dont les deux protagonistes bénéficient. D'ailleurs, le protocole d'accompagnement Etat - Gouvernement HCLN 2018-2021 du 4 avril 2018 appuie cette démarche en facilitant l'accès au logement social pour les étudiants par une expérimentation de la cohabitation intergénérationnelle solidaire dans un parc social.

Au ailleurs, le Ministère chargé de l'Autonomie a décidé de créer un nouvel outil concret au service des collectivités; il s'agit du fonds d'appui pour les territoires innovants seniors. L'agglomération pourra faire acte de candidature afin d'obtenir une bourse d'appui de 500 000 € pour la réalisation de l'état des lieux du territoire ou le pilotage d'une démarche participative avec les personnes âgées.

b. Des exemples de concepts développés en France

Permettre de favoriser la mixité intergénérationnelle et les .../....

Leins ont déjà été mis en œuvre en France comme à Bordeaux dans l'eco-quartier de Bouygues Immobilier, ce dernier s'étant associé à des associations pour garder les loins sociaux.

A Lyon, "de Victoria", un immeuble réalisé par Nexity et Grand Lyon Habitat propose 30 logements pour des familles, 20 pour des étudiants, 10 pour les personnes handicapées et 15 pour les personnes âgées.

D'autres exemples en existent et nous permettent de nous en inspirer.

Enfin, le quartier Camille Claudel fera l'expérimentation de logements modulables, s'adaptant au vieillissement de ses habitants grâce à la domotique et les nouvelles technologies de l'information et de la communication.