

L'habitat intergénérationnel: opportunités et défis

Les modèles d'habitat intergénérationnel visent à (re)créer des réseaux d'entraide entre générations au sein d'un même lieu de vie, tout en préservant l'autonomie de chacun·e.

Texte: Delphine Roulet Schwab

Au cours des dix dernières années, de plus en plus de projets de logement ont été spécialement conçus pour le groupe cible des plus de 50 ans. On recense aujourd'hui en Suisse plus de 350 projets d'habitat intergénérationnel. En voici deux exemples représentatifs:

L'Adret à Genève: un écosystème multigénérationnel

Inauguré en 2020 à Lancy (GE), L'Adret est un complexe de 150 logements qui associe seniors (dès l'âge AVS), étudiant·e·s et enfants (via une crèche intégrée). Son architecture en forme de L symbolise l'interconnexion entre:

- des unités résidentielles (studios modulables pour seniors et étudiant·e·s);
- des services intégrés (centre médical, physiothérapie, restaurant communautaire);
- des espaces partagés (salle polyvalente, jardin thérapeutique).

Porté par une fondation communale, la particularité de L'Adret réside dans son «accompagnement

évolutif»: les habitant·e·s vieillissant·e·s peuvent rester sur place malgré leur perte d'indépendance, grâce à des partenariats avec des prestataires de soins à domicile et une unité de répit temporaire. Une charte du vivre ensemble encadre



«Accompagnement évolutif» dans l'écosystème L'Adret.



les relations intergénérationnelles, avec un système de «présence active» des étudiant·e·s (5h/mois contre loyer réduit).

Elderli:

la colocation sur mesure

Né d'une recherche en travail social à la Haute école de travail social et de la santé Lausanne (HETSL/HES-SO), primée par le Prix GERONTOLOGIE CH (2^{ème} place) en 2022, ce projet pilote (2023) propose un appariement personnalisé entre seniors (+55 ans) et étudiant·e·s (-30 ans). L'innovation réside dans son processus en 3 étapes:

1. diagnostic individuel des besoins (p.ex. mobilité réduite, isolement social);
2. médiation professionnelle pour négocier le cadre de cohabitation;
3. suivi post-emménagement par des travailleurs·euses sociaux·ales.

Le modèle intègre une dimension économique en luttant contre la



paupérisation des seniors via des loyers modérés, tout en offrant aux étudiant·e·s un accès à un logement abordable. Il bénéficie d'un financement hybride, combinant loyers modérés et subventions publiques.

Réponses à des enjeux actuels

L'habitat intergénérationnel contribue à répondre à deux enjeux: le maintien à domicile des seniors face notamment à la pénurie annoncée de places en EMS et l'accès au logement abordable pour les jeunes et les seniors à revenus modestes.

En 2024, l'étude «L'habitat intergénérationnel dans la durée – de l'intention à la mise en œuvre vécue» (OFL/EPFZ) a identifié des risques de «ghettoisation» si les projets ciblent exclusivement les seniors, et plaide dès lors pour une réelle mixité intergénérationnelle. Elle formule également des recommandations:

- Impliquer les futur·e·s habitant·e·s dans la conception des projets pour éviter les dissonances entre attentes et réalité.
- Prévoir une flexibilité architecturale: modularité des espaces,

zones transitionnelles entre privé et collectif.

- Mettre en place une gouvernance partagée avec des règles claires sur les droits et devoirs des habitant·e·s.

- Assurer un soutien financier public pérenne, axé sur les loyers modérés et l'animation communautaire.
- Évaluer les impacts sociaux et sanitaires des projets, en partenariat avec les HES et les universités.

Vers un changement de paradigme

Si les projets comme L'Adret ou Elderli montrent une voie prometteuse, leur généralisation nécessite une coordination renforcée entre acteurs du logement, de la santé, du travail social et du vieillissement. Le défi principal reste de passer d'une logique de «niches innovantes» à un modèle intégré dans les politiques publiques. ■



Pour en savoir plus:

Etude «L'habitat intergénérationnel dans la durée – de l'intention à la mise en œuvre vécue» (OFL/EPFZ)



Recensement de projets d'habitat intergénérationnel



Delphine Roulet Schwab

Dr. phil., psychologie, Professeure à l'Institut et Haute École de la Santé La Source (HES-SO) à Lausanne. Présidente de GERONTOLOGIE CH.

d.rouletschwab@ecolelasource.ch