

# CONCOURS DE TECHNICIEN 2024

**VOIE : INTERNE**

**SPÉCIALITÉ « AMÉNAGEMENT URBAIN,  
DÉVELOPPEMENT DURABLE »**

**ÉPREUVE DE RAPPORT**

**NOTE OBTENUE : 17 / 20**

Communauté d'agglomération de Techniaglo  
Service Urbanisme

Le 11/04/2024

Rapport technique à l'attention de  
Monsieur le Directeur de l'Urbanisme

Objet : la ville intergénérationnelle

Le vieillissement de la population est un constat mondial. La part des personnes âgées de plus de 60 ans atteindra 22% de la population mondiale en 2050. En parallèle, le nombre de citadins augmente, passant de 3.6 milliards en 2012 à 6.3 milliards en 2050. La France est concernée par cette double problématique. En 2050, les plus de 60 ans représenteront 31.5% des français. Les villes doivent d'adapter pour permettre leur intégration à la vie économique, culturelle et sociale, et lutter contre l'isolement.

Nous verrons dans un 1er temps l'impact du vieillissement de la population à l'échelle des villes (I), puis dans un 2nd temps, nous étudierons comment l'aménagement urbain peut répondre à l'enjeu du vieillissement et tendre vers la ville intergénérationnelle (II).

## I. L'impact du vieillissement de la population à l'échelle des villes

Les problématiques liées au vieillissement de la population et de l'accroissement de la population citadine sont diverses et doivent être pensées à l'échelle de la ville.

### a) Les problématiques à l'échelle de la ville

- Les déplacements des personnes âgées se réduisent avec les années pour atteindre 500 mètres maximum autour de chez eux. Ainsi, la question de la mobilité est essentielle, ainsi que la proximité des services, des commerces, des lieux culturels, de santé.

- Nous constatons parallèlement que certaines catégories de personnes dans la population ont des difficultés d'accès au logement. Les familles monoparentales, les jeunes, étudiants, demandeurs d'emploi peinent à accéder au logement faute de ressources. Les personnes âgées souhaitent majoritairement rester le plus longtemps possible à domicile. Le maintien à domicile coûte moins cher qu'une place en maison spécialisée. La question du logement est donc cruciale pour la ville intergénérationnelle de demain.

#### b) L'adaptation des villes

- Pour favoriser la mobilité et les déplacements des séniors, plusieurs possibilités sont envisagées. La question de la centralisation de l'information de transport, la mise en place de bilans de compétences et stages de remise à niveau destinés aux séniors pour éviter de ne plus utiliser leur véhicule.

- Les nouvelles technologies telles que des applications dédiées pourraient être facilitatrices. La mobilité inversée permettrait de faire venir des services et des biens chez les personnes, évitant tout déplacement superflu.

- La question du logement et de l'habitat est au cœur des enjeux de la ville intergénérationnelle. Il existe différents concepts d'habitat intergénérationnel qui pourrait répondre au problème de l'isolement des plus anciens et des difficultés d'accès au logement des plus jeunes. Nous citerons quelques exemples : la cohabitation intergénérationnelle, la colocation générationnelle, des immeubles intergénérationnels.

Nous verrons dans un 2nd temps comment l'aménagement urbain peut répondre à ces enjeux et avec quels outils.

## II. L'aménagement urbain pour favoriser la ville intergénérationnelle

Le logement peut répondre à la problématique du vieillissement et devient l'un des outils pour la ville intergénérationnelle.

#### a) Les contrats

- Favoriser la mixité sociale dans l'attribution de logements sociaux permettrait de sélectionner les occupants. Les logements HLM étant attribués via des commissions d'attribution associant les collectivités.

- La cohabitation transgénérationnelle au sein des logements favorisée par la loi ELAN. Des outils existent tels que la sous location, le contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire, et incitant les seniors à louer ou sous louer une partie de leur logement à des jeunes de moins de 30 ans.

#### a) Des exemples d'aménagement à l'échelle du quartier

- Les collectivités ont un rôle essentiel à jouer pour favoriser la mixité sociale et intégrer le vieillissement dès la conception d'un nouveau quartier. Nous donnerons des exemples concrets qui peuvent être repris dans le projet A tout âge :

1. l'intégration d'associations locales pour favoriser la dimension sociale du projet
2. la rédaction d'une charte de solidarité au sein d'un immeuble, favorisant l'entraide entre les résidents
3. prévoir des lieux d'échange communs, tels que des conciergeries, jardins partagés, salles communes pour prévoir des activités culturelles
4. intégrer des nouvelles technologies de la domotique dans la conception des immeubles ou résidences
5. prévoir des primes dans les appels d'offre pour répondre à des aspects et problématiques du vieillissement

Pour répondre aux enjeux économiques, environnementaux, sociétaux liés au vieillissement de la population, les villes et collectivités doivent concevoir leur quartier en amont et prévoir des outils adaptés. Le logement, la mobilité, les espaces partagés seront des pistes pour y répondre et d'adapter. De nouveaux usages, de nouvelles façons d'habiter vont voir le jour.