

CONCOURS DE TECHNICIEN 2024

VOIE : INTERNE

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

ÉPREUVE DE RAPPORT

NOTE OBTENUE : 17 / 20

TECHNIAGGLO
Direction de l'Urbanisme

le 11 avril 2024

Rapport technique à l'attention de Monsieur le Directeur

Objet : la ville intergénérationnelle

Références :

- Loi n°2018-1021 du 23/11/2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « Loi ELAN »
- Articles L281-1 et suivants du Code de l'Action Sociale relatifs à l'habitat inclusif

La Société française évolue. Ce constat, qui peut paraître simpliste, a pourtant des conséquences sur la ville de demain. D'une part, on estime qu'un tiers des français aura plus de 60 ans en 2060. D'autre part, on observe une augmentation des familles mono-parentales et des jeunes en difficulté économique. Ces publics sont confrontés au quotidien à une pénurie de logements.

Or, la ville intergénérationnelle est une réponse à la fois au vieillissement de la population, à l'amélioration de la qualité de vie et au maintien du lien social.

Toutefois, pour être mise en œuvre, elle nécessite une vision à long terme, en matière d'aménagement urbain (I). Cet aménagement devra s'articuler autour du logement et s'appuyer sur des dispositifs financiers (II).

I. La ville intergénérationnelle nécessite une vision de l'aménagement urbain, à long terme

A. Planifier et concerter

Les communautés d'agglomération doivent en 1^{er} lieu s'appuyer sur les différentes données à leur disposition : observatoire de l'habitat, données démographiques et cartographie de leur territoire. Celles-ci permettront d'organiser l'aménagement urbain de demain au travers de la planification urbaine. En effet, en analysant le type de population, l'offre actuelle de logements ainsi que les commerces et services existants, la communauté d'agglomération pourra construire le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et le Plan Local de l'Habitat (PLH) pour aménager un nouveau quartier à vocation mixte.

La planification urbaine devra prendre en compte, pour ce nouveau quartier, sa situation au regard des espaces verts existants ou à créer. Les espaces verts (parcs et jardins) permettent de maintenir un lien social pour les personnes âgées.

Par ailleurs, les séniors amenés à abandonner la conduite automobile auront besoin d'une offre de mobilité pour accéder aux commerces et services. Pour cela, il convient d'étudier une mobilité qui soit à la fois lisible et simple. Elle pourra desservir le nouveau quartier par différents types de transports : transports en commun habituels, offre de covoiturage, transport solidaire...

Les habitants associés à un projet d'aménagement urbain peuvent proposer des idées. Cette contribution est indispensable dans le cadre de l'aménagement d'un nouveau quartier. La concertation permet également d'expliquer la ville intergénérationnelle pour qu'elle soit acceptée.

B. Développer un nouveau quartier à proximité de services et de commerces

Qu'il s'agisse d'un jeune ou d'une personne âgée, la proximité d'un nouveau quartier aux services et commerces est indispensable. D'une part, elle permet le maintien à domicile des personnes âgées, moins coûteux qu'un placement en maison de retraite. D'autre part, cette proximité est vecteur d'échanges et de renforcement du lien social.

Dans les services essentiels aux personnes âgées, l'offre de soins est primordiale. Une personne âgée qui aura facilement accès aux soins bénéficiera d'une meilleure qualité de vie. Cela préviendra la perte d'autonomie et la dépendance.

Enfin, à l'heure où les démarches dématérialisées et le numérique prennent de plus en plus de place, un accès aux services publics sera nécessaire pour guider à la fois une personne âgée ou un jeune en difficulté. Une fois ces critères évalués, il conviendra de réfléchir aux logements proposés.

II. L'aménagement d'un nouveau quartier s'articule autour du logement et s'appuie sur des dispositifs financiers

A. Le logement au cœur de la ville intergénérationnelle

Avant d'envisager un nouveau mode d'habitat, il est important de faire en sorte qu'une personne âgée puisse bénéficier d'un maintien à domicile. Celui-ci ne sera possible, encore une fois, qu'en conjuguant une offre de services et de mobilité sur le territoire. Par ailleurs, le dispositif « Ma PrimAdapt » permet de bénéficier d'aides pour l'adaptation d'un logement au vieillissement de son occupant.

La ville intergénérationnelle permet de bâtir différents types d'habitats inclusifs qui répondent aux besoins des personnes jeunes et âgées. Parmi les nouveaux habitants, on retrouve les principes de partage, solidarité et lien social avec le développement des colocations/habitats partagés intergénérationnels.

Ils peuvent être individuels ou en immeubles et faire l'objet d'un « contrat de cohabitation intergénérationnelle solidaire ».

Par ailleurs, il est possible de prévoir des résidences-services à destination des séniors et ou des jeunes pour favoriser la mixité sociale et l'échange.

L'ensemble de ces types d'habitat pourra être organisé autour d'espaces partagés (parcs, bibliothèques, salle de restauration...).

Pour mettre en œuvre la ville intergénérationnelle, des dispositifs financiers à destination des communes et communautés existent.

B. Les dispositifs financiers permettant de créer une ville intergénérationnelle

Tout d'abord, le Ministère chargé de l'Autonomie est à l'initiative de la création du « fonds d'appui pour des territoires innovants seniors ». Les collectivités peuvent ainsi bénéficier d'une aide consacrée à l'effort de développement d'une politique de l'âge sur un territoire. Le fonds d'appui s'élève à 8 millions d'euros pour toute la France. Il peut être attribué aux projets d'aménagements urbains prenant en compte le vieillissement de la population.

Par ailleurs, les opérations de revitalisation du territoire permettent également de financer des opérations d'aménagement urbain et de favoriser le maintien à domicile. Le Département pilote ces deux axes et aide les collectivités.

Enfin, il est important de développer un partenariat avec les bailleurs sociaux et les opérateurs privés pour répartir la charge de financement de ces nouvelles résidences.

Pour ce qui concerne la mobilité, l'État propose une « aide mobilité » à destination des territoires innovants.

L'ensemble de ces dispositifs permettent de bâtir la ville intergénérationnelle de demain.

La ville intergénérationnelle s'anticipe et se crée au travers de la politique publique mise en œuvre et de ses habitants. Elle nécessite une vision à long terme de l'aménagement urbain pour développer les thématiques du logement et des services. Les acteurs publics ont un rôle à jouer au travers du maintien à domicile des personnes âgées et du développement de la ville de demain pour dynamiser les territoires.