

Intergénération

Projet d'habitat groupé intergénérationnel dans le Haut-Rhin

par Servane Paccoud & Raphaël Rousseau

Intergénération, en bref

Le projet tente de concilier ces différents aspects :

- Écologie (habitat, transports, jardinage)
- Intergénération
- Mixité sociale
- Solidarité au quotidien
- Gestion participative du lieu

Intergénération : c'est quoi ?

Intergénération est un lieu destiné à :

- L'habitation permanente et temporaire
- La vie familiale et sociale
- Les activités culturelles, artistiques et professionnelles
- Les échanges de services, pratiques, savoirs

Intergénération : contraintes

Être ouvert(e) :

- au dialogue
- à l'altérité
- aux différences
- renoncer à l'idéal de la maison individuelle

Intergénération : atouts

- Ne pas être seul(e)
- Mettre en commun des moyens
- Jouer la carte de la solidarité au quotidien
- Avoir un environnement choisi et bienveillant
- Pouvoir vieillir en restant à son domicile
- Ne pas vivre replié sur soi
- Être au cœur des décisions relatives à son habitat
- Vivre un idéal d'écologie et d'autonomie partielle
- Respecter les autres et se respecter soi-même
- Accession à la propriété même pour des revenus faibles

Intergénération : pour qui ?

- Célibataires
- Couples avec enfant(s)
- Couples sans enfant
- Personnes retraitées (seules ou en couple)
- Avec ou sans capital à investir
- Individus préoccupés de l'avenir de la planète et prêts à s'engager au quotidien pour contribuer à sa sauvegarde

Intergénération : financement

Sources :

- apports personnels
- subventions
- emprunts (individuels et collectifs)
- dons

Intergénération : quelques chiffres^(*)

- 7 logements
- 20 personnes (dont 12 adultes)
- 650 m² habitables (parties privatives et communes)
- Entre 20 et 50 ares de terrain

(*) : Pour le présent document, ces chiffres ne sont qu'un ordre de grandeur, non pas à prendre comme définitifs.

Intergénération : statuts juridiques

Plusieurs possibilités :

- Coopérative d'habitants (Cf. Habicoop*)
- Société civile immobilière
- Copropriété

(*) : Cf. <http://www.habicoop.fr/>

Habitat : caractéristiques

- **Écologique** (type et provenance des matériaux)
- **Groupé** (pas de maisons individuelles)
- **Sain** (conception, techniques et matériaux employés)
- **Semi-urbain** (peu de déplacements en voiture, de nuisances urbaines, grand espace, proximité de la nature)
- **Partagé** (parties collectives)

Habitat : principes

- Parties privatives réduites au *minimum*
- Parties collectives vastes (en contrepartie)
- Mise en commun d'espace non nécessairement privatifs (ex. : buanderie, chambres d'amis, atelier...)
- Logements **accessibles** (mobilité réduite)

Habitat : parties communes

Éviter les pièces et équipements inutilement « *en double* » d'un habitat à l'autre

- Buanderie (+ machine à laver)
- Jardin
- Atelier (+ outils)
- Chambres d'amis
- Parking/garage
- Grande pièce pour recevoir (polyvalente)
- Bureau (+ imprimante + photocopieuse...)
- Bibliothèque
- Salle de jeu

Parties communes : pièce polyvalente

La pièce polyvalente servira :

- Pour les réceptions (famille, amis...)
- De salle de de concerts
- D'auditoire pour les conférences
- D'hébergement d'activités associatives
- De toute autre façon qui sera approuvée par les partenaires

Gestion participative

Concernant :

- Les entrées et sorties (du projet)
- L'entretien et la maintenance (parties collectives & outils communs)
- Les évènements & activités au sein du lieu
- Le règlement des différends de voisinage

Gestion participative (suite)

Comment ?

- Réunions régulières de tous les habitants
- Petits groupes (commissions) par sujet spécifique (outillage, nettoyage des communs, entretien des toitures...)
- Gestion des conflits et litiges par la médiation
- Communication non violente (CNV)
- Favoriser le consensus

Vie sur le lieu

Activités à l'initiative des habitants, tous ensemble ou en groupes :

- Jardiniage collectif
- Possibilité de repas communs
- Activités culturelles (conférences, interventions...)
- Activités associatives
- Balades, jeux, lectures selon les goûts, envies de compétences de chacun(e)

Vie sur le lieu (suite)

Entraide :

- Garde d'enfants
- Surveillance des habitations
- Petit bricolage
- Divers échanges de services
- Présence bienveillante sur le lieu permettant le maintien à domicile de personnes âgées ou fragilisées

Écologie

Dès la phase de **conception du projet**, par le choix de l'implantation :

- Proche des **transports en commun** pour éviter l'option du « tout voiture »
- Proche d'un bourg pour l'**accès facile aux commodités** (commerces, culture, santé...) et éviter l'isolement
- Hors d'un centre-ville pour **éviter les pollutions** de l'air, lumineuse et sonore
- Pouvoir disposer d'espace pour **ne pas « vivre entre quatre murs »**, jardiner, se détendre simplement, pouvoir respirer un air pur

Écologie (suite)

Dans la **réalisation du projet** :

- Matériaux locaux
- Main d'œuvre locale
- Matériaux renouvelables (ex. bois, paille)
- Conception bioclimatique (sur-isolation orientation judicieuse, architecture adaptée) voire solaire (peu ou pas de système de chauffage)
- Compostage des déchets organiques
- Récupération de l'eau de pluie
- Économies diverses par la mise en commun

Et maintenant, vos questions...